

---

## **ANNEXES**

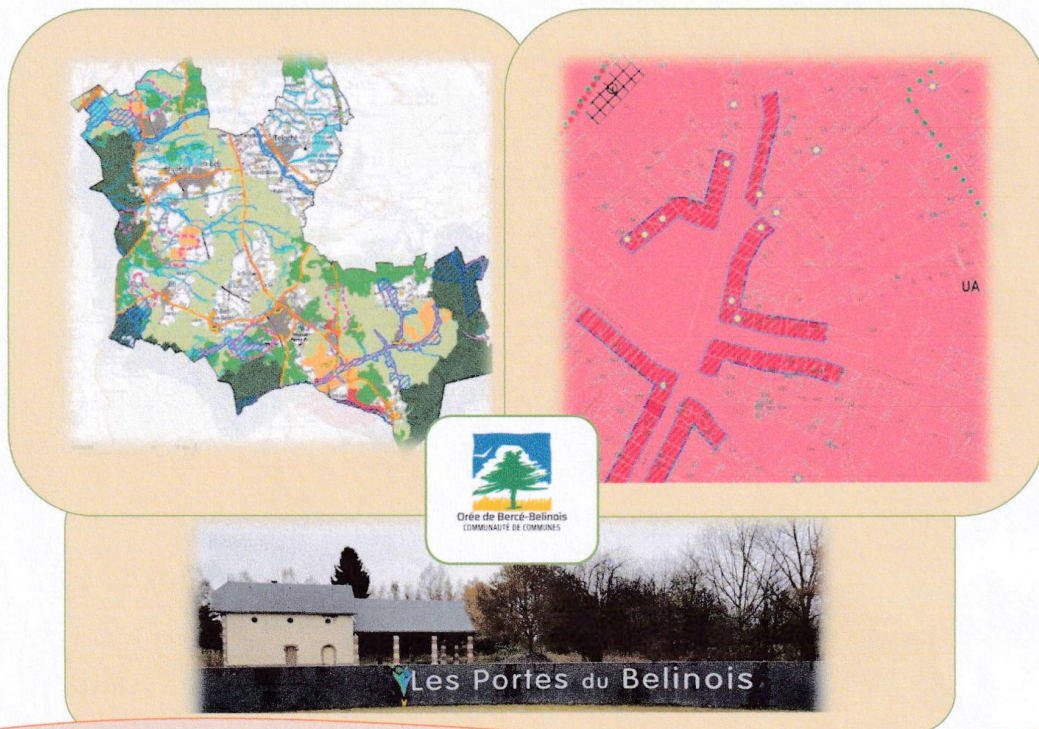
---

- **Annexe 1 : attestation de remise du Procès-verbal de synthèse .....1**
- **Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse.....3**
- **Annexe 3 : contrôle et photos affichage de l'enquête publique.....56**

**DÉPARTEMENT de la SARTHE**



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de l'ORÉE de BERCÉ – BELINOIS**



**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Réalisée du 12 décembre 2023 au 12 janvier 2024

**OBJET** : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ORÉE DE BERCÉ - BELINOIS

**◆ ATTESTATION REMISE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ◆**

En application du Code de l'Environnement (article R123-18), ce document atteste de la remise en main propre du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique référencée ci-dessus.

Fait à Ruaudin, le 22 janvier 2024,

La Commissaire Enquêtrice,  
Mme Régine Brouard

Pour la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois,  
La Présidente,

Mme Nathalie Dupont

  
Vice-président

DOSSIER N° E23000184/72

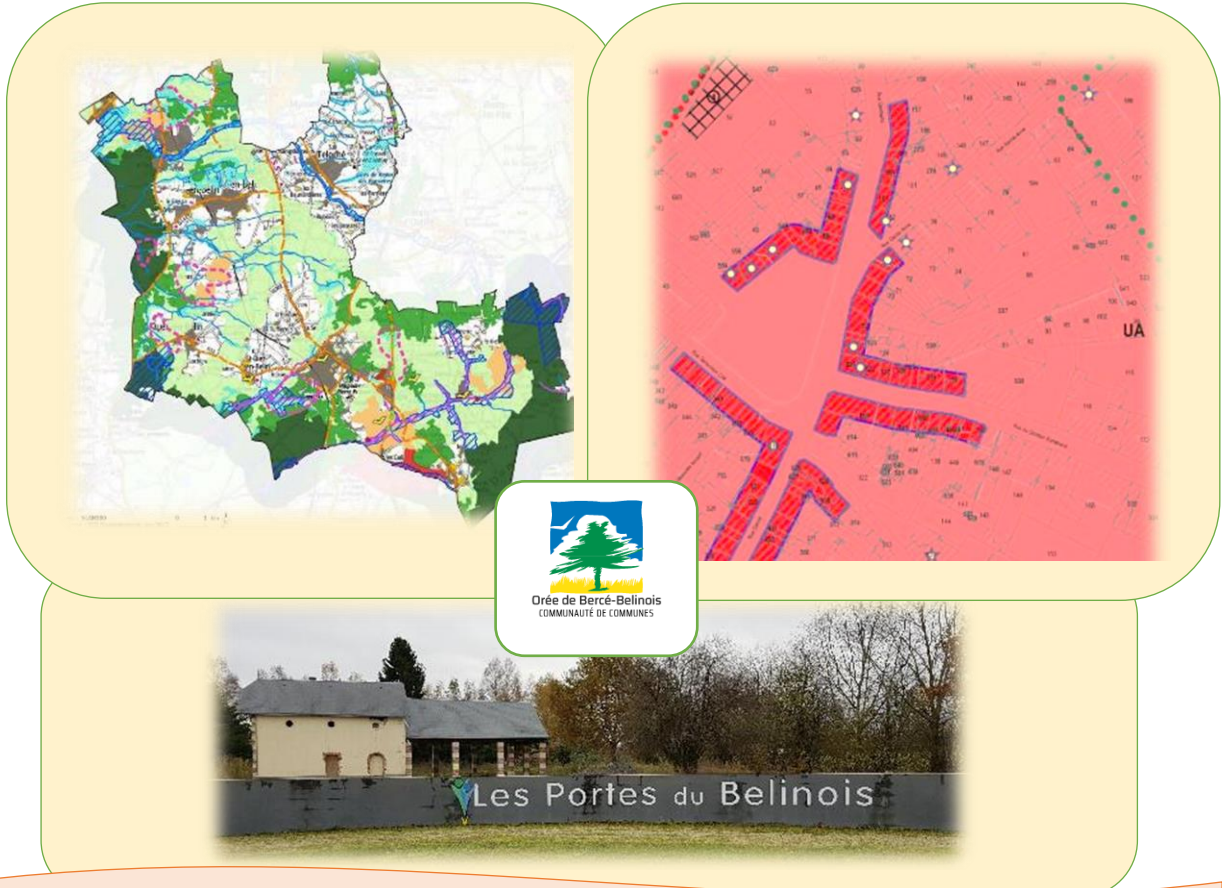
Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de L'Orée de Bercé-Belinois (72)

Commissaire Enquêtrice : Régine BROUARD

# DÉPARTEMENT de la SARTHE



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de l'ORÉE de BERCÉ – BELINOIS



### **MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 12 décembre 2023 au 12 janvier 2024

**OBJET** : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ORÉE DE BERCÉ - BELINOIS

## **PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE et MÉMOIRE en RÉPONSE**

## Sommaire

<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<i>Cadre juridique.....</i>	<i>5</i>
<i>Déroulement de l'enquête .....</i>	<i>6</i>
<i>Participation du public.....</i>	<i>7</i>
<b>CONTRIBUTIONS du PUBLIC.....</b>	<b>10</b>
<b>QUESTIONS DU PUBLIC POSÉES A LA COLLECTIVITÉ .....</b>	<b>31</b>
<b>QUESTIONS de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE .....</b>	<b>44</b>
<b>Avis des communes de la communauté de communes sur le projet de modification N°2 du PLUi .....</b>	<b>48</b>
<b>AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES ORGANISMES CONSULTÉS .....</b>	<b>49</b>

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### Cadre juridique

Par décision N°E23000184/72 en date du 16 octobre 2023, sur demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois, Mme la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Mme BROUARD Régine en tant que Commissaire Enquêtrice pour procéder à une enquête publique ayant pour objet :

**« la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois (72) ».**

Cette modification dite de « droit commun » permet notamment de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle nécessite une enquête publique, phase préalable à l'approbation de la modification du PLUi par la communauté de communes.

Depuis le 1er janvier 2014, huit communes semi-rurales, dont certaines font partie de la zone péri-urbaine de la ville du Mans composent cette collectivité territoriale.

La Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois est située entre l'agglomération mancelle et la Vallée du Loir. Le siège de l'hôtel communautaire est implanté sur la commune d'Ecommoy, elle-même située à une vingtaine de kilomètres au Sud du Mans sur l'axe Le Mans/Tours.

Conformément à l'arrêté **N°2023/418 du 20 novembre 2023**, signé par Mme la Présidente de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois, Mme Nathalie DUPONT qui en fixait les modalités, l'enquête publique s'est déroulée du mardi 12 décembre 2023 à 14h au vendredi 12 janvier 2024 à 16h30, dans chacune des huit mairies de la Communauté de communes ainsi qu'à l'Hôtel communautaire de l'Orée de Bercé-Belinois (Ecommoy) qui a été désigné comme siège de l'enquête.

En ma qualité de Commissaire Enquêtrice, j'ai tenu les permanences suivantes :

Perm.	date	lieu	horaires
P1	Ma 12/12	Hôtel communautaire Ecommoy	14h/16h
P2	Sa 16/12	Marigné-Laillé	9h30/11h30
P3	Ma 19/12	Laigné en Belin	10h/12h
P4	Je 4/01	St Ouen en Belin	9h30/10h30
P5	Je 4/01	St Biez en Belin	11h/12h
P6	Ve 5/01	St Gervais en Belin	10h/12h
P7	Ve 5/01	Teloché	15h/17h
P8	Lu 8/01	Moncé en Belin	15h/17h
P9	Ve 12/01	Hôtel communautaire Ecommoy	14h30/16h30

### Déroulement de l'enquête

- **L'enquête publique** s'est déroulée sur une durée totale de 32 jours consécutifs dans des conditions très satisfaisantes et sans aucun incident.
  
- **L'information du public** a été effectuée :
  - Par voies d'annonces légales :
    - dans les journaux locaux de la Sarthe, à savoir : « Ouest-France » et « Maine Libre » pour une première parution le lundi 27 novembre 2023 puis une deuxième parution le vendredi 15 décembre 2023.
  
  - Par affichage : dans les huit mairies de la communauté de communes, à l'hôtel communautaire ainsi que dans le hameau de Laillé (10 affiches) et sur les sites concernés par les objets de la modification soit :
    - dans les centres bourgs concernés par les périmètres de protection de la diversité commerciale (soit 5 affiches A2 sur fond jaune) : Écommoy, Laigné-en-Belin, St Gervais-en-Belin, Moncé-en-Belin et Marigné-Lailié,
    - aux abords de la zone économique du « Cruchet » (giratoire de l'échangeur de l'autoroute) sur la commune d'Ecommoy, concernée par l'ouverture à l'urbanisation,
    - aux abords du lieu-dit « Le Clou » concerné par le projet de projet de création de STECAL sur la commune de Teloché.

Au total, ce sont 17 affiches ont été apposées sur le territoire de la Communauté de communes.

J'ai contrôlé cet affichage en paraphant les dossiers d'enquête publique déposés dans chacune des mairies le jeudi 30 novembre et le matin du vendredi 1<sup>er</sup> décembre.

- Par consultation du site internet de la communauté de communes [www.cc-berce-belinois.fr](http://www.cc-berce-belinois.fr)

- **Le dossier**, version papier dans son intégralité, était consultable dans chacune des 8 mairies ainsi qu'à l'hôtel communautaire aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

En outre, le dossier, version numérique était consultable sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : [www.cc-berce-belinois.fr](http://www.cc-berce-belinois.fr)

- Le public a eu la possibilité de **déposer ses observations** soit sur un registre ouvert pendant toute la durée de l'enquête dans les huit mairies de la Communauté de communes et à l'hôtel communautaire, soit par correspondance adressée à la Commissaire Enquêtrice au siège de l'enquête publique.

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie électronique sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse de la messagerie : [pluiobb@belinois.fr](mailto:pluiobb@belinois.fr) en indiquant en objet « enquête publique modification N°2 du PLUi ».

➤ **Visites, rencontres et échanges préparatoires :**

- 3 novembre 2023 : j'ai rencontré la Directrice adjointe de la communauté de communes, référente du projet : Mme Anne-Cécile Helbert pour une réunion préparatoire de travail et une présentation du projet. Ce temps nous a également permis d'organiser l'enquête publique.
- 5 décembre 2023 : avec Mme la Présidente de la Communauté de Communes : Mme Nathalie Dupont, M. le Maire de Teloché : M. Gérard Lambert, la Directrice Adjointe : Mme Anne-Cécile Helbert, nous nous sommes rendus sur le site de la possible création d'un STECAL au lieu-dit « Le Clou » sur la commune de Teloché. L'entrepreneur concerné était également présent. J'ai pu identifier les lieux et échanger avec lui concernant son projet.
- Ce même jour du 5 décembre, en compagnie de Mesdames Dupont et Helbert, nous nous sommes rendues sur la zone « du Cruchet » afin de reconnaître les lieux et notamment les identifier les éléments naturels (haies, zones boisées, ...). J'ai pu constater que les travaux de voirie étaient en cours.

Pendant tout la durée de l'enquête : j'ai pu échanger par communications téléphoniques et mails réguliers avec Mme Helbert.

Sur certaines permanences, j'ai également eu la visite des Maires et j'ai ainsi pu échanger avec eux.

➤ **Visites, rencontres et échanges en cours d'enquête :**

- Le 20 décembre 2023, j'ai rencontré un collectif d'habitants d'Ecommoy opposé à la plateforme logistique prévue sur la zone du Cruchet, sur ma proposition, afin d'échanger et de clarifier ce que représentaient les objets de la présente enquête publique.
- J'ai effectué plusieurs visites sur site à différents moments de l'enquête à la fin des permanences ou avant celles-ci, afin de mieux appréhender les points soulevés par les observations du public et mieux saisir la réalité du terrain.
- Le 19 janvier 2024, je me suis rendue sur les lieux de la zone du Cruchet avec M. Legagneur (cf. observation@9) afin de m'aider à localiser les feuilles des orchidées sauvages sur la parcelle. A cette occasion, j'ai pu également mieux appréhender les enjeux de la haie centrale à protéger.

**Participation du public**

Cette enquête publique a fortement mobilisé le public sur un des objets de la modification du PLUi, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « du Cruchet ».

Notons qu'en parallèle de cette présente enquête publique, sur le même territoire, au même moment, une autre enquête publique (ICPE) était conduite. De plus, une consultation publique était organisée pour la définition des zones possibles pour les énergies renouvelables (loi APER).

Au cours des permanences, **26 personnes se sont déplacées** pour me rencontrer : 9 ont rédigé une observation sur le registre, 17 ont consulté le dossier, échangé avec moi mais n'ont pas souhaité rédiger une observation sur le moment. Certaines d'entre elles ont adressé un courriel plus tard, sur le site dédié.

A la clôture de l'enquête, le vendredi 12 janvier 2024 à 16h30 :

- **9 observations** ont été consignées sur les registres,
- **19 courriels** sont parvenus à la communauté de communes,
- **1 courrier** a été déposé à la communauté de communes
- **3 observations orales** adressées à la Commissaire Enquêtrice.

**Soit au total : 32 contributions du public**

➤ **Permanence ① du mardi 12 décembre 2023 à L'hôtel communautaire de 14h à 16h :**

Avant l'ouverture au public, constatant que le dossier était complet, j'ai donc pu ouvrir le registre d'enquête et tenir cette première permanence.

J'ai, par ailleurs, vérifié que le lien pour déposer des observations électroniques sur le site de la communauté de communes était opérationnel.

2 personnes se sont présentées à cette permanence pour prendre des informations et échanger avec moi et reviendront éventuellement déposer une observation lors d'une prochaine permanence ou procéderont par courriel.

- ✚ **Mme TESSIER -Ecommoy**
- ✚ **M. DECUQ - Ecommoy**

➤ **Permanence ② du samedi 16 décembre 2023 à Marigné-Lailié de 9h30 à 11h30 :**

2 personnes se sont présentées et ont déposé une observation sur le registre.

- ✚ **M. RUAULT Daniel – Marigné-Lailié**
- ✚ **M. GOBERT Samuel – Marigné-Lailié**

Pendant cette permanence, j'ai eu l'occasion d'échanger avec M. le Maire : M. Dominique COVEMAERKER et l'Adjointe chargée de la communication : Mme Cathy BRENE

➤ **Permanence ③ du mardi 19 décembre 2023 à Laigné-en-Belin de 10h à 12h :**





1 personne s'est présentée à cette permanence et a échangé avec moi.

- ✚ **M. GAUTELIER Daniel – Laigné-en-Belin**

➤ **Permanence ④ du jeudi 4 janvier 2024 à Saint-Ouen en Belin de 9h30 à 10h30**

4 personnes se sont présentées à cette permanence, ont échangé avec moi mais n'ont pas souhaité laisser une observation sur le registre. Ils déposeront par courriel ou reviendront à une prochaine permanence.



-  **M. DEVILLE – St Ouen en Belin**
-  **Mme LEGENDRE – St Ouen en Belin**
-  **M. BLUTEAU Gilbert – Laigné-en-Belin**
-  **M. DECUQ Alain - Ecommoy**

A noter : le correspondant local Ouest-France est passé afin d'écrire un article sur les objets de l'enquête publique.

➤ [Permanence \(5\) du jeudi 4 janvier 2024 à Saint-Biez-en-Belin de 11h à 12h](#)





A l'ouverture de la permanence, M. le Maire est venu me saluer et nous avons pu échanger sur cette modification.

3 personnes se sont présentées à cette permanence. Après un échange avec moi, elles ont laissé une observation écrite commune sur le registre d'enquête publique.

-  **M. Mme LEVRARD Didier et Roselyne – St Biez-en-Belin**
-  **Mme BRAUD Claire – Ecommoy**

➤ [Permanence \(6\) du vendredi 5 janvier 2024 à Saint-Gervais-en-Belin de 10h à 12h](#)

5 personnes se sont présentées à cette permanence et ont déposé 2 observations sur le registre.

-  **M.Mme DURAND Dominique et Anne-Marie – St Gervais-en-Belin**
-  **M. BROUARD – St Gervais en Belin**
-  **M. FOUQUERAY Jean- St Gervais-en-Belin**
-  **M. MARINO – St Gervais en Belin**

➤ [Permanence \(7\) du vendredi 5 janvier 2024 à Teloché de 15h à 17h](#)


1 personne s'est présentée à cette permanence et a déposé une observation sur le registre.

-  **M. PERROUX François – Teloché**

A la fin de la permanence, j'ai pu échanger avec M. Benoit - Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme – et Mme la Directrice des Services.

➤ [Permanence \(8\) du lundi 8 janvier 2024 à Moncé-en-Belin de 15h à 17h](#)

2 personnes se sont présentées lors de cette permanence mais n'ont pas souhaité laisser d'observations écrites sur le registre.

-  **M. TESSIER Thomas – Moncé-en-Belin**
-  **M. BELLANGER – Moncé-en-Belin**

➤ [Permanence \(9\) du vendredi 12 janvier 2024 à l'hôtel communautaire de 14h30 à 16h30](#)

6 personnes se sont présentées à cette permanence et 2 observations ont été annexées au registre, les autres personnes sont venues vérifiées que leur courriel m'était bien parvenu et ont échangé avec moi.

-  **M. LOISEAU Dominique – Ecommoy**
-  **M. Hardouin Luc – Ecommoy**

- ✚ M. BARDOUT Jean-Marie- Ecommoy
- ✚ Mme TESSIER Jacqueline – Ecommoy
- ✚ M. DECUQ Alain – Ecommoy
- ✚ M. SAINT-VENANT Olivier - Ecommoy

A 16h45, avec la Directrice adjointe de la Communauté de Communes, nous avons fait le point sur les courriels reçus pendant l'enquête publique et nous avons fixé le rendez-vous au lundi 15 janvier à 14h30 pour récupération de tous les registres d'enquête publique répartis sur les 8 communes de la collectivité.

## CONTRIBUTIONS du PUBLIC

### ❖ Information pour la cotation utilisée pour les contributions du public

Cotation	nature	Quantité
@	Courriels transmis par la communauté de communes	19
CCR	Observations sur registre à la communauté de communes	2
MLR	Observations sur registre à Marigné-Laillé	2
BBR	Observations sur registre à Saint Biez en Belin	1
GBR	Observations sur registre à St Gervais en Belin	2
TR	Observation sur registre à Teloché	1
OBR	Observation sur registre à St Ouen en Belin	1
OBO	Observation orale à St Ouen en Belin	1
LBO	Observations orales reçue à la permanence de Laigné-en-Belin	1
CCO	Observations orales reçues aux permanences de la CdC	1
C	Courrier reçu à la communauté de communes	1
<b>TOTAL</b>		<b>32</b>

### ❖ Tableau statistiques des observations du public

Lieux	Registre	orale	@	courriers	RDV	Visiteurs	Obs/commune
Hôtel communautaire	2	1		1	1(3p)	11	4
Ecommoy	0		8			0	8
Laigné en Belin	0	1				1	1
Marigné-Laillé	2					2	2
Moncé en Belin	0					2	0
St Biez en Belin	1					3	1
St Gervais en Belin	2		1			5	3
St Ouen en Belin	1	1				4	2
Teloché	1		1			1	2
Non communiqué			9				9
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>1</b>		<b>29</b>	<b>32</b>

### ❖ Contenu des contributions du public

**Remarque préalable :** Toutes les contributions apparaissent dans les tableaux ci-après. Elles sont retranscrites dans leur intégralité dans la mesure où certaines traitent à la fois de thématiques concernant les objets de la modification du PLUi et à la fois de sujets hors objet de l'enquête publique. En conséquence et dans un souci d'éviter toute erreur, les 9 registres ont été remis en même temps que ce procès-verbal de synthèse, il convient de s'y reporter en cas de doute.

○ **Contributions orales ou sur registre :**

Cote	Nom du contributaire Synthèse de chaque observation	Thème
MLR1	<p><b>RUAULT Daniel</b> – Marigné-Laillé <span style="float: right;">16/12/2023</span></p>	
	<p><i>-Donne un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUz du Cruchet pour les motifs suivants :</i></p> <p><i>-cette enquête publique met la charrue avant les bœufs : on vise à délivrer une dérogation (hauteurs), on décide de l'extension de la zone d'activité, on bétonne davantage, on bitume encore, sans connaître qui viendra s'installer ici, ni pour faire quoi ? Comment les élus de la CdC peuvent-ils délivrer un chèque en blanc à un promoteur sans garantie, sur la seule promesse de création d'emplois théoriques ?</i></p> <p><i>-ce projet induit la destruction de terrain naturel sur près de 7ha alors que la loi climat prévoit l'arrêt de l'artificialisation des terres. Il est temps de changer de paradigme !</i></p> <p><i>Même si ce terrain était déjà destiné à une éventuelle activité économique dans le PLUi lors de sa création, il serait bon de remettre en question la destination de ce terrain pour le rendre à un usage naturel et à ne activité agricole.</i></p> <p><i>-un projet d'entrepôt de cette taille induit de nombreuses nuisances qui sont sous-estimées, voire ignorées : les poids-lourds ne feront pas qu'entrer-sortir de l'autoroute (ce qui est déjà un souci important de pollution) ; il est fort probable que de nombreux véhicules circuleront en plus à cause et autour de cette activité : poids-lourds pour l'approvisionnement, poids-lourds et véhicules légers pour la redistribution dans toutes les directions, messageries, camionnettes ... Les routes environnantes seront utilisées sans aucun doute. Ces véhicules encombreront la traversée d'Ecommoy, alors qu'on observe de plus en plus souvent une saturation du trafic (matin, midi et soir). Sans parler du risque routier, du bruit et de la pollution.</i></p> <p><i>-la modification projetée vise notamment à modifier la hauteur maximale du bâtiment passant de 14 à 15m. De plus, la nouvelle rédaction introduit une dérogation à cette limite de 15m, pour 20% de la surface construite si le dépassement est justifié par la nature et le besoin de l'activité projetée. Cette formulation est porte ouverte à un bâtiment beaucoup plus haut dont l'impact visuel risque de beaucoup plus impacté.</i></p> <p><i>-la communauté de communes a jugé bon de ne pas faire réaliser une étude environnementale s'appuyant sur l'avis favorable de la mission régionale d'autorité environnementale qui n'est autre que l'expression des seuls services de l'État (DREAL). On se prive de l'avis de scientifiques et des associations de protection de l'environnement.</i></p> <p><i>-la promesse de créations d'emplois semble être déterminante pour les élus. Sans mettre en cause leur bonne foi et leur volonté sincère de développer l'activité et l'emploi sur le territoire, il convient toutefois de s'interroger sur la réalité des emplois promis :</i></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Qui promet ces emplois ? un promoteur immobilier qui ne connaît même pas le (les) utilisateurs finaux des bâtiments ? Il ne s'agit alors que d'une promesse hypothétique dont la réalisation lui échappe ?</li> <li>○ La tendance actuelle de gestion d'entrepôts est à l'automatisation et à la robotisation .... Alors combien d'emplois ?</li> <li>○ La gestion logistique se caractérise par de multiples activités de sous-traitance d'emplois : recours massif à l'intérim ou aux travailleurs indépendants (ubérisation de l'emploi !) : est-ce cela offrir des emplois à la population du territoire ?</li> </ul> <p>-page 37, on parle de haies uniquement pour masquer les constructions à la vue paysagère. Peu de cas de l'impact de ces constructions sur la biodiversité et sur l'interdépendance de cette haie située au centre du projet, avec le reste du territoire environnant, pourtant qualifié de trame verte et bleue. Ces vieux arbres et cette haie seront entourés de voirie et de bâtiments : c'est la caution d'une bonne conscience environnementale mais dépourvue de sa fonction initiale.</p>	
<b>MLR2</b>	<p><b>GOBERT Samuel</b> – Marigné-Laillé 16/12/2023</p> <p>Outre mon inquiétude sur l'aspect visuel de la construction d'un tel édifice, celle-ci se porte également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur l'intérêt de celle-ci (quels besoins ?),</li> <li>○ Sur la destruction de la biodiversité sur ces parcelles y compris si des espaces préservés,</li> <li>○ De l'impact sur l'augmentation du trafic routier hors autoroute (routes rurales non adaptées, communes riveraines qui pâtiraient des nuisances + dégradation des chaussées,</li> <li>○ De l'artificialisation des sols agricoles.</li> </ul> <p>Je souhaite également profiter de cet espace et de la ou des prochaine(s) modifications du PLUi pour réaffirmer mon observation liée à la pose de panneaux photovoltaïques au sol qui se développent de manière importante pour les particuliers et le fait qu'à ce jour, ils doivent poser à moins de 30m de l'habitation principale. Ceci est, dans nos communes rurales un point bloquant pour les gens qui ont du terrain, qui souhaitent profiter et contribuer à la transition écologique mais ne souhaitent pas le faire au détriment de leur environnement visuel. Avoir des panneaux photovoltaïques devant chez soi n'est pas très agréable lorsqu'on peut profiter d'un autre paysage !</p> <p>Cette remarque a également été faite sur le registre de la loi APER.</p>	<p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>Hors objet</p>
<b>LBO1</b>	<p><b>Gautelier Daniel</b> – Laigné-en-Belin 19/12/23</p> <p>-favorable aux périmètres de protection pour permettre la vie des bourgs avec des commerces -OAP continuité écologiques : en cohérence également avec la charte forestière, mais s'interroge sur la concertation avec les agriculteurs</p>	<p>2</p> <p>5</p>
<b>OBO1</b>	<p><b>BLUTEAU Gilbert</b> – Laigné-en-Belin 04/01/24</p> <p>Venu demander si sa parcelle N°93 situé à Ecommoy (derrière Monte Christo) pouvait être constructible</p>	<p>Hors objet EP</p>
<b>BBR1</b>	<p><b>M. Mme LEVRARD Didier et Roselyne</b> – St Biez-en-Belin</p> <p><b>Mme BRAUD Claire</b> – Ecommoy 04/01/24</p> <p>Au sujet de l'ouverture à urbanisation de la zone du Cruchet à Ecommoy :</p>	<p>4.1</p> <p>4.2</p>

	<p>1) <i>Ces terres ont actuellement une destination agricole pour 87% de sa superficie. Nous proposons qu'elles reviennent à l'état initial, à savoir une terre servant à nourrir la population, d'autant plus que ces terres ont contigües à un exploitation agricole. La pression foncière est telle que de nombreux paysannes et paysans ne trouvent pas de terres pour s'installer et ainsi nourrir la population localement (maraîchage avec production de légumes pour fournir la restauration scolaire et maison de retraite).</i></p> <p>2) <i>Cette parcelle actuelle en prairie permet d'absorber les eaux de pluie, ce qui ne sera plus le cas avec des terres artificialisées, bétonnées et goudronnées.</i></p> <p>3) <i>Cette surface se trouve dans un corridor « milieux bocagers et boisés » et ce projet viendrait à remettre en cause la continuité écologique. De plus, la présence d'une haie classée protégée dans le PLUi serait mise à mal.</i></p> <p>4) <i>Ce projet récent va diminuer la capacité de la communauté de communes à envisager d'autres projets d'aménagements au titre de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT.</i></p> <p>5) <i>Le secteur est reconnu fortement anthropisé et afin de respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet devrait être requalifiée en zone agricole dans le PLUi</i></p> <p><i>En conséquence, nous émettons un avis DÉFAVORABLE.</i></p>	<p><b>4.3</b></p> <p><b>4.5</b></p> <p><b>4.7</b></p>
<b>GBR1 +PJ1</b>	<p><b>DURAND Dominique et Anne-Marie</b> – St Gervais en Belin 5/01/24  <b>BROUARD Gilbert – FOUQUERAY Jean</b> (co-signataires) – St Gervais en Belin</p> <p><i>Lettre déposée :</i></p> <p><i>Ce projet nous cause un préjudice important car il réduit la surface de notre terrain en le coupant en 2 parties (parcelle UB39), diminue la valeur de la propriété, porte atteinte à notre tranquillité et à notre vie privée et nous prive de l'usage exclusif de notre accès.</i></p> <p><i>De plus, ce chemin pose des problèmes de sécurité pour les passants car il débouche sur le petit trottoir d'une rue dangereuse dans un virage sans visibilité avec une limitation de vitesse à 50km/h et non à 30km/h.</i></p> <p><i>Nous vous demandons donc de bien vouloir modifier le tracé du PLUi en évitant de faire passer le chemin sur notre propriété. Nous vous proposons par exemple de le déplacer vers la rue de Picardie à proximité qui est une impasse toute droite avec des trottoirs plus grands, ce qui garantirait la sécurité des promeneurs qui l'emprunteraient.</i></p> <p><i>Nous avons pris contact avec Mme Helbert afin de discuter de ce dossier et de trouver une issue favorable pour toutes les parties.</i></p>	<b>Hors objet EP</b>
<b>GBR2</b>	<p><b>FOUQUERAY Jean</b> – St Gervais en Belin - 5/01/24</p> <p><i>Suite à la diffusion du P.L.U.i. sur notre commune de St Gervais en Belin, j'ai constaté qu'un chemin piétonnier était prévu entre la résidence de la Vallée et le chemin des hautes Marnes et que celui amputait mon terrain d'habitation en haut de ma parcelle.</i></p> <p><i>Par la présente je vous fais part de mon total désaccord sur ce projet.</i></p> <p><i>En voici les raisons :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>A la création du lotissement des hautes marnes suite à des problèmes d'évacuation du tout à l'égout vous (la municipalité de St Gervais en Belin) m'avez demandé l'autorisation de passer par mon terrain et j'ai accepter cette servitude. Il y a aussi une autre canalisation d'évacuation d'eau de pluie qui passe aussi sur ce terrain et qui actuellement pose quelques problèmes, voire avec vos services de l'environnement. Ajouter cet asservissement NON...</i></li> </ul>	<b>Hors objet EP</b>

	<p>•Ce chemin piétonnier passerait à moins de 10 mètres de ma terrasse. Ceci impactera beaucoup ma vie privée. Les promeneurs seront quasiment sur mon terrain à me regarder vivre ma vie ..... NON.</p> <p>•D'autre part en tant qu'habitant du village je ne vois pas l'utilité d'un tel chemin piétonnier ??? Si vous souhaitez créer une transversale entre la rue de Normandie et le chemin de l'Audonnière, celle-ci existe déjà, il suffirait d'aménager la rue de Picardie en « voie partagée » ....</p> <p>Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de chemin piétonnier qui empiéterai sur ma propriété.</p>	
<b>TR1</b>	<p><b>PERROUX François – Teloché</b> 5/01/24</p> <p>Propriétaire du terrain du « Clou » (STECAL Af du Clou) : Je suis favorable au projet prévu pour l'activité d'exploitation et de transformation forestière.</p>	<b>3</b>
<b>OB R1</b>	<p><b>LEGENDRE Josette – St Ouen-en-Belin</b> 01/24</p> <p>Pour moi, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUZ du Cruchet à Ecommoy est un projet qui va à l'encontre des urgences fondamentales.</p> <p>Aujourd'hui, l'artificialisation des terres vivantes par la bétonnisation des sols paraît aberrant. Ce n'est plus d'actualité à une époque où, pour assurer l'habitabilité de notre monde, on doit procéder en urgence à la désimperméabilisation de quantités de zones urbaines ou non. L'artificialisation des terres empêche l'absorption des gaz à effet de serre par le sol et elle aggrave donc le réchauffement climatique qui se développe plus vite que prévu.</p> <p>Par ailleurs, on voit que lorsque les infiltrations naturelles des pluies sont perturbées, des déséquilibres sont causés qui prennent des formes diverses : inondations à certains endroits, dessèchement des sols et déstabilisation des constructions anciennes ou récentes qui s'y trouvent entre autres. Quand les assureurs n'assurent plus, ce n'est pas de l'alarmisme que de signaler ces impacts.</p> <p>De plus, les hommes ne sont pas les seuls habitants de ces territoires et les populations animales et végétales qui vivent dans le sol et près de celui-ci feront les frais directement. Quant aux animaux qui circulent entre les zones boisées proches, ils seront impactés aussi. Ce sera une perte de biodiversité.</p> <p>Quand des jeunes cherchent des surfaces à cultiver en maraîchage ou pour des petits élevages, un changement d'utilisation de cette zone serait opportun.</p> <p>D'autant que la ville d'Ecommoy et les populations de la Communauté de communes ont besoin d'un approvisionnement de proximité. Autant pour les collectivités qui s'y trouvent, collèges, écoles, maisons de retraite que pour les particuliers. Il n'y a jamais de restes au stand du seul producteur local de légumes au marché d'Ecommoy.</p> <p>La modification paysagère serait spectaculaire. L'implantation d'une plateforme logistique de la hauteur envisagée, ça détruit un paysage, ça l'anonymise en lui faisant perdre toutes ses caractéristiques particulières.</p> <p>On verra un entrepôt démesuré comme on en trouve à l'approche dans énormément de villes. Il n'est plus possible de reconnaître un territoire d'un autre, il n'y a plus que des clones.</p> <p>Circulez, il n'y a rien à voir de particulier, ni ici, ni ailleurs. Il n'y a plus qu'à rester chez soi et à chercher sur internet une destination exotique ou ce qu'on va commander pour échapper à l'ennui.</p> <p>On peut désirer un autre monde, une autre vie.</p>	<p><b>4.1</b></p> <p><b>4.2</b></p> <p><b>4.3</b></p> <p><b>4.4</b></p> <p><b>4.5</b></p> <p><b>Hors objet</b></p>
	<p><b>HARDOUIN Luc – LOISEAU Dominique – Ecommoy</b> 12/01/24</p>	<b>4.4</b>

CCR1	Ce site n'est pas adapté pour recevoir une entreprise de grande ampleur vu la hauteur de cet endroit qui ne s'incorpore pas dans le paysage.	
CC R2	<p><b>DECUQ Alain (association APEPE) - HARDOUIN Luc – LOISEAU Dominique (Association APESE) – Ecommoy</b> <span style="float: right;">12/01/24</span></p> <p><b><u>A) concernant l'OAP continuités écologiques</u></b>  <i>Félicitations à ou aux personne instructrices, il est temps que l'on prenne les problèmes de trame environnementales de façon globale. Rien à ajouter.</i></p> <p><b><u>B) concernant les sujets sur les autres communes hors Ecommoy</u></b>  <i>Fidèle à mon engagement intellectuel qui m'a toujours fait dire que les éléments d'appréciation, du moins dans le détail, en urbanisme pour une commune ne devraient être "validés" prioritairement que par les citoyens de chaque commune impactés par les différents projets, et en premier par les PLU, je n'interviendrai pas.</i></p> <p><b><u>C- concernant la nouvelle règle de hauteur sur les zone Uz qui amène justement à "pas de règle"</u></b>  <i>Cette nouvelle règle est évidemment nécessaire pour ne pas bloquer le projet par exemple de l'usine de pellets à 14m (hauteur de cheminée nécessaire pour la dépollution chimique des fumées à 32 m je crois) <b>MAIS cette règle est trop générale et même dangereuse car non maîtrisable dans le temps :</b></i>  <i>Exemple : tout bâtiment, mais pas que, comme la plateforme attendue à 15 m, dont la hauteur à terme est figée et qui sera donc inutile pour la protection visuelle, si la hauteur change : notons au passage que 20 ou 25% d'une surface par exemple de 25000 m2 à hauteur non règlementée représenteraient en ce cas un "viol" du paysage de FONTENAILLES, site classé,</i>  <i>Ainsi la démonstration est faite que la règle pour les superstructures ou pire la non-règlementation de hauteur en zone UZ peut avoir des effets délétères.</i>  <i>Il faut trouver une autre règlementation écrite qui puisse s'adapter. Si on veut protéger au mieux sur ECOMMOY le site de Fontenailles, il faut faire un modèle au pire et fixer une fois pour toute, au CRUCHET, une hauteur imprescriptible dans le temps, qui fera étudier, un système de protection en lien avec cette hauteur maxi, panneaux solaires ou autres superstructures comprises.</i>  <i>A qui veut on faire croire que la pose de panneaux solaires sur une toiture de 15m de haut est compatible avec l'existence des cimes d'arbres faisant ombre ? ou bien il s'agit d'une hauteur de 11m de stockage qui est l'usage en rayonnage plus 3m de dégagement et 1 à 2m de superstructure (panneaux solaires en ce cas) ? Qui peut répondre ?</i>  <i>A ce stade, je remarque, que l'on nous demande notre avis sur une HAUTEUR, alors que dans le cas précis "plate forme routière", aucun plan en élévation n'a été fourni, aucun point zéro de niveau n'est publiquement connu !</i>  <i>Pour cette raison, pour mes calculs de profils altimétriques (quelques uns annexés au texte), j'ai donc été obligé de supputer que le niveau ZÉRO est la côte 110 m, où d'ailleurs est arrêtée la voirie d'accès. Donc si le toit d'un bâtiment quel qu'il soit, potentiellement culmine à côte 125(110+15), il va sans dire que ce n'est pas une simple haie, même si elle apparaît en vert tendre et attendrissant dans le discours officiel politique, qui occultera la vue sur le mur arrière, pour intégration paysagère réussie.</i>  <i>Je suggère, étant du "métier des arbres" de confier ce travail à un cabinet très, très spécialisé en ce domaine forestier, qui ne manquera pas de s'entendre avec Mme Dorothée Cropez de</i></p>	<p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">4.1</p> <p style="text-align: right;">4.4</p> <p style="text-align: right;">4.7</p> <p style="text-align: right;">5</p> <p style="text-align: right;">Hors objet</p>

la société Concerto qui a imaginé, du moins à mon sens, un superbe bâtiment, s'intégrant parfaitement en façade dans "le moutonnement" du relief. Ainsi peut elle faire aussi bien côté pile que côté face en se mettant à la place des riverains (secteur Fontenailles).

A ce sujet, qu'en dit L'UNITÉ DÉPARTEMENTALE d'architecture ET DU Patrimoine DE LA SARTHE ?

Solution :

sûrement un merlon (puisque'il y aura terrassement, et d'ailleurs : où iront les terres surnuméraires s'il y a ? Verrons-nous encore sur nos routes des norias de véhicules qui iront combler quoi ? où ? merlon large, constituant forêt sur les 3 faces de l'emprise foncière avec sous bois épais et essences de haute tige adaptées, style pleureur par exemple, pour obturer au mieux la vue sans dégrader l'horizon.

reste à savoir : à la charge de qui et dans le domaine de qui et avec quelles servitudes d'entretien ? quel que soit le climat, la température, la situation économique ou politique etc...

Voilà pourquoi je propose que le "responsable" comcom, concerto, etc... signe une convention opposable aux tiers sur ce sujet

voilà pourquoi l'architecte paysager doit être choisi avec attention (l'ONF doit avoir un service spécialisé, ou bien se rapprocher des mairies de la côte d'azur habitués à ce problème, soumis aux desiderata d'entrepreneurs et de riverains influents, qui pourront donner des adresses de compétences).

Enfin, il me semble, sans trop m'avancer, que CONCERTO, sur ce sujet, (étude plus poussée de l'intégration paysagée ARRIÈRE-bâtiment), gagnerait des points dans l'acceptabilité riveraine, à le prendre en charge. Son excellente réputation ne ferait que se confirmer.

**D) CONCERNANT LA CIRCULATION DES VÉHICULES ET LE RESPECT DE LA RÈGLEMENTATION soit INTERDICTION DE CIRCULATION HORS DE LA ZONE DISSAY-MULSANNE :**

Je pense que ce n'est peut être pas ici le sujet, qui viendra sur la table à l'enquête ICP(environnementale).

**CONCLUSION :**

TOUTE IMPLANTATION ÉCONOMIQUE EST UNE EXCELLENTE NOUVELLE POUR NOTRE SECTEUR ?

Nous savons bien que les plate formes sont contraintes et forcées par les lois à maîtriser très vite du foncier ; En ce cas il s'agit d'une opportunité que la COMCOM Orée de Bercé a su saisir. Ce qui interroge, c'est un positionnement devant une "barrière poids lourds", à moins que les locataires de Concerto ne soient toujours que des redistributeurs avec camionnettes de moins de 7,5tonnes. QUI ME RÉPONDRA ?

Il n'empêche que :

-si l'intégration paysagère pérenne des bâtiments, ceux-ci ou ceux à venir ou transformations au fil du temps est parfaitement gérée,

-si les problèmes de circulation le sont tout autant, car on ne peut mélanger les camions lourds du site "pellets" à venir et ceux de la plate forme qui devront être obligés de venir TOUS, par l'A28 (contrairement aux propos de M.HENRY; Maine libre du 29 LO 2023 qui surprennent! sans doute le journaliste a mal reporté son discours : ça arrive!). Sinon revoir un super tourne à gauche à "la Prasle"

- si tout est bien anticipé, globalement et en faisant intervenir le plus possible l'intelligence collective,



	<p><i>Je suis donc favorable à ce projet sous condition de limitation de hauteur spéciale pour le Cruchet et d'intégration paysagère pérenne validée par les riverains *(y compris sur le plan administratif) et sous condition de non traversée d'Ecommoy est -ouest comme nord -sud, ce qui est imparti à la zone des Truberdières.</i></p> <p><i>*une commission mixte de suivi paysager ne serait pas inutile, surtout en relation avec l'OAP continuités écologiques qui est si bien faite.</i></p> <p><i>Qu'en dit la commission tourisme de la comcom qui a fait du secteur de FONTENAILLES le produit d'appel pour ECOMMOY ? chemins de grande randonnée ? à moins qu'on ne veuille y intégrer de la randonnée patrimoine industriel pour le et les siècles à venir.</i></p> <p><i>Protégez notre site emblématique, c'est votre devoir d'élus. C'est compatible avec l'ouverture de la 2ème zone industrielle au CruchetII et même à la requalification de la zone "ex Belipa" sous condition de réflexion industrielle, et surtout citoyenne.</i></p>	
<b>CCO1</b>	<p><b>SAINT-VENANT Olivier – Ecommoy</b> 12/01/24</p> <p><i>-rester à une hauteur de bâtiment de 15m dans une zone artisanale,</i></p> <p><i>-offrir la possibilité d'avoir une dérogation donne un sentiment d'impunité, rester dans le règlement du PLUI actuel,</i></p> <p><i>-paradoxe avec les contraintes pour construire un abri de jardin et la liberté accordée aux zones économiques,</i></p> <p><i>-terrain en pente qui ne se prête pas à l'urbanisation d'une zone économique,</i></p> <p><i>-demande que les élus « ne se mettent pas à genoux devant les industriels ».</i></p>	<p><b>1</b></p> <p><b>4.4</b></p>

○ Courriels reçus à la Communauté de Communes

<b>Cote</b>	<b>Nom du contribuable</b> <b>Synthèse de chaque observation</b>	<b>Thème</b>
<b>@1</b>	<p><b>PLANCHENAULT Benoit -</b> 12/12/23</p> <p><i>-consultant en transition écologique et sociale</i></p> <p><i>Je viens apporter ma contribution à l'enquête publique concernant le projet d'un entrepôt logistique de 25 000m2 dans la zone d'activités « portes du Belinois » par le constructeur Concerto (groupe Kaufman &amp; Broad).</i></p> <p><i>Ce type de projet est désuet car ne répond qu'à la logique du court terme tandis que les indicateurs écologiques et sociaux sont déjà au rouge.</i></p> <p><i>Entre l'artificialisation des sols, les pollutions carbone, atmosphérique, lumineuse, sonore et des sols, le modèle social promu, il me semble être une outrance au présent et au futur affectant directement notre santé (physique, sociale, mentale, et planétaire) ainsi que les capacités de résilience quant aux risques climatiques de d'effondrement de notre société.</i></p> <p><i>Au besoin et vu la gravité, je me porte volontaire pour apporter bénévolement des éléments scientifiques sous forme d'ateliers ludiques et participatifs (fresque du climat, fresque de la biodiversité, fresque de la ville, 2 tonnes, ...) à destination des élus, de la population et autres parties prenantes.</i></p>	<p><b>4.2</b></p> <p><b>Hors objet</b></p>
<b>@2</b>	<p><b>RICORDEAU Nadine – 49, cité des acacias – La Suze/Sarthe</b> 14/12/23</p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique citée ci-dessus, je souhaite émettre un avis DÉFAVORABLE au projet concerné argumenté ci-après :</i></p>	<p><b>4.1</b></p> <p><b>4.2</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>contrairement à ce qu'on pourrait nous faire croire, la région du béloinois et le département n'ont pas de réelle utilité encore moins de besoin de ce gigantesque entrepôt qui va à l'encontre de la loi "climat" (plusieurs sont déjà prévus dans notre département, ça suffit !) dont on ne connaît même pas la future activité, encore moins son impact sur l'environnement et le paysage Écomméen notamment de part sa superficie et sa hauteur.</i></li> <li>○ <i>les instances locales (municipalité, communauté de communes...) devraient s'opposer à l'artificialisation de nouvelles terres agricoles qui aura pour conséquences : des nuisances environnementales (transports routiers (gros pollueurs), inondations causées par le bitumage, le bétonnage, la suppression des haies et des pâturages, la pollution), les nuisances sonore, visuelle et lumineuse. Celles-ci devraient, au contraire, penser à l'écologie, à l'avenir et au bien-être de ses concitoyens dans la commune plutôt qu'à la manne financière promise (à condition que ladite entreprise paie bien ses impôts en France !)</i></li> </ul> <p><i>Ces riverains qui, manipulés par certains arguments comme des emplois, des revenus pour la commune..., s'inquiéteront des futurs impacts négatifs sur leur environnement, leur sérénité et leur santé quand il sera trop tard comme dans beaucoup de situations semblables.</i></p> <p><i>Je m'associe aux autres militants contre ce projet et vous renouvelle mon AVIS DÉFAVORABLE dans l'espoir que cette enquête mènera à l'abolition de ce projet.</i></p>	<p><b>4.3</b></p> <p><b>4.7</b></p> <p><b>Hors objet</b></p>
<b>@3</b>	<p><b>JOURDAIN Clément – Le Mans</b> <span style="float: right;"><b>22/12/23</b></span></p> <p><i>Cette modification a pour but, entre autres, de permettre la construction d'un entrepôt de logistique de 25 000 mètres carrés, sur un terrain actuellement non construit (société Concerto).</i></p> <p><i>L'effet négatif sur le réchauffement climatique d'un tel projet est double. D'abord l'artificialisation de terres empêche l'absorption des gaz à effet de serre par le sol (et le Pays du Mans, dans sa lettre du 27 Octobre, rappelle la loi ZAN et la nécessité de limiter la bétonisation de nos espaces). Ensuite, le secteur de la logistique, par les transports colossaux de marchandises qu'il implique, contribue fortement à l'émission de ces mêmes gaz à effet de serre.</i></p> <p><i>Sans parler des autres nuisances à l'environnement que ce projet apporte aussi : atteinte à la biodiversité, pollution nocturne, bruit et pollution de l'air.</i></p> <p><i>Je ne peux qu'émettre un avis défavorable à cette modification.</i></p>	<p><b>4.2</b></p> <p><b>4.3</b></p> <p><b>4.7</b></p> <p><b>Hors objet</b></p>
<b>@4</b>	<p><b>COLLET Rémy -</b> <span style="float: right;"><b>31/12/23</b></span></p> <p><i>Je fais suite à l'avis d'enquête publique sur la modification N°2 PLUI et plus particulièrement sur le projet d'implantation d'un entrepôt "géant " dédié à la logistique. A l'heure actuelle des bouleversements climatiques en tous genres et de la perte de biodiversité (quid des haies du Cruchet ?) sur de très nombreux territoires il me paraît illogique de promouvoir ce type de projet qui ne fait qu'aggraver la situation en artificialisant des terres au potentiel agricole qui pourraient accueillir des maraichers et nourrir avec qualité la population et cela va à l'encontre de la loi climat à laquelle il faut se préparer dès maintenant.</i></p> <p><i>Un projet de ce type va défigurer le paysage (hauteur de 10 mètres !) et engendrer des pollutions de toutes sortes, visuelles comme indiqué, mais aussi sonores avec les nombreux</i></p>	<p><b>4.2</b></p> <p><b>4.3</b></p> <p><b>4.4</b></p> <p><b>4.7</b></p> <p><b>Hors objet</b></p>

	<p>passages de véhicules et de la baisse de la qualité de l'air forcément associée. Je vous rappelle que nous sommes tous engagés, chacun à son niveau, dans une réduction des gaz à effet de serre.</p> <p>Tout cela à proximité du site classé des Fontenailles, respectons notre héritage, merci. Quel usage de ces entrepôts pour le futur ? et dans quelles conditions pour les salariés qui seraient amenés à y travailler. Ces types d'emplois sont considérés comme précaires et très pénibles, il serait mieux d'offrir d'autres perspectives à la population locale. Par ces motifs je désapprouve l'implantation de l'entrepôt logistique prévu à la modification n°2 du PLUI.</p>	
@5	<b>FOUQUERAY Jean – St Gervais en Belin</b> 04/01/24	Hors objet
	Courriel en doublon avec celui déposé sur le registre à la permanence 6 de St Gervais en Belin (Cf. GBR2)	
@6	<b>LELIEVRE David – Ecommoy</b> 09/01/24	4.2 4.5 4.7 Hors objet
	<p>Suite à la lecture des pièces mises à disposition du public, je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes remarques concernant le projet de plateforme logistique de plus de 2,5 ha.</p> <p>-Trafic routier : Ce genre de projet sous-estime les coûts externes dus au trafic routier car il est évident que les PL ne prendront pas tous l'A28 via le diffuseur d'Ecommoy.</p> <p>-Imperméabilisation des sols : Le SDAGE Loire Bretagne demande aux têtes de bassin versant de freiner l'eau pluviale pour limiter les crues en aval et pour alimenter les nappes phréatiques. Ces dernières viendront soutenir les débits d'étiage des ruisseaux en période sèche. Vu la configuration du terrain, il est indispensable que l'investisseur prenne en compte ce point difficile à appréhender. Par exemple, l'eau pluviale des toits ne doit pas être concentrée mais diffusée sur une grande surface. Cela demandera des terrassements conséquents. Avant le changement climatique, il y avait moins d'orages forts et localisés, le maître d'ouvrage pouvait calculer finement les besoins d'infrastructures hydrauliques (via notamment les coefficients de Montana). Ce n'est plus le cas ; ce genre de projet génère de grandes approximations au détriment de l'environnement.</p> <p>-Chaussée et parking : attention, les enrobés drainant ne sont pas pérennes, ils se colmatent. Privilégier les structures en nid d'abeilles qui permettent d'emprisonner l'eau.</p> <p>-Béton : la fabrication du ciment génère des nuisances environnementales importantes. Je suis dubitatif sur la finalité du projet. Les investisseurs doivent être orientés vers des projets utilisant le train, par des moyens coercitifs.</p> <p>En conclusion, je suis défavorable à ce projet.</p>	
@7	<b>BERVAS Maryline -</b> 09/01/24	1 4.1 4.2 4.3 4.4 4.7
	<p>Voici ma contribution au sujet de l'enquête publique :</p> <p><b>Caractéristiques et occupation du sol</b></p> <p>La zone 2AUz est actuellement occupée :</p> <p>- par des prairies de fauche sur environ 87% de la surface globale de la zone. Il est à noter que la Communauté de communes assure l'entretien des parcelles concernées. Ponctuellement, ces parcelles ont pu être mises à disposition gracieusement à un exploitant agricole pour la réalisation de fourrages.</p> <p>- par un secteur boisé (alignement d'arbres de haut jet) au nord sur environ 6 500m<sup>2</sup>,</p> <p>- par une parcelle de friches d'environ 1 800m<sup>2</sup> au sud intégrant, sur une partie, des cerisiers aigres.</p> <p><b>1er Constat : ces terrains ont actuellement une vocation agricole pour 87% d'une superficie d'environ 7,43 ha, soit 6,5 ha. Pourquoi ne pas revenir sur les décisions de la Communauté de Communes en connaissant les rapports du GIEC afin de rendre ses terres aux</b></p>	

**agriculteurs les plus proches ?** Une activité agricole se trouve au pourtour du site, ces parcelles pourraient donc être intégrées par un exploitant agricole, grâce à une position courageuse des élu.e.s de la Communauté de Communes. Une production ponctuelle de foins est réalisée par un exploitant dans le cadre d'une mise à disposition gracieuse. En pourtour du site et notamment sur ses lisières sud et ouest, l'activité agricole est caractérisée essentiellement par des surfaces de prairies mais également par quelques parcelles de cultures (luzerne).

La végétation haute reste limitée sur la parcelle.

Outre le secteur boisé au nord, on peut recenser :

- une haie au cœur du site composée notamment de quelques noyers communs ainsi que des châtaigniers morts et protégée dans le cadre du PLUi. Elle est prolongée par un petit secteur de friches (environ 900m<sup>2</sup>).

- une haie bocagère d'intérêt en limite du chemin rural longeant la zone au sud-est. Cette haie est protégée dans le cadre du PLUi,

- une haie basse et relictuelle en limite sud-ouest de la zone.

**2ème constat : une haie protégée au cœur du site, protégée dans le cadre du PLUi ; comment un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup> peut-il être construit sans détruire cette haie ? Le bâtiment va « encastrer » en partie la haie ; les travaux à proximité immédiate feront disparaître cette haie au fil des ans ; comment une haie « encastrée » entre des murs de 15 mètres de haut au minima peut-elle continuer d'exister ?**

Les chantiers peuvent causer des dommages irréversibles aux arbres situés à proximité. Pour rappel, le système racinaire est plus étendu que le houppier, partie visible de l'arbre. Toute altération d'une partie souterraine de l'arbre affecte l'ensemble de l'organisme, à plus ou moins long terme. Les parties vitales de l'arbre où circulent les sèves se trouvent juste sous l'écorce. Une blessure, même superficielle, sur les tiges ou les racines peut avoir de graves conséquences sur l'état sanitaire de l'arbre (développement de maladies et champignons).

Si la protection des haies n'est pas remise en cause, le projet d'entrepôt n'est pas possible sur ce site.

**3ème constat : Le site se trouve entre deux buttes**

- une butte au nord, correspondant au secteur boisé et située à une altitude de 117mNGF,

- une butte au sud (hors du périmètre de la zone 2AUz) à une altitude de 118 m.

Entre ces deux éléments, le relief dessine un vallonnement et une ligne de bascule.

L'ensemble des parcelles est ainsi localisé au sein d'un même bassin versant, les eaux s'écoulant naturellement vers la RD338.

La zone 2AUz est donc localisée en surplomb de la 1ère tranche aménagée du parc d'activités des Portes du Belinois et occupe les points hauts du secteur.

**Le site est donc inadapté pour un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup>, avec accès et parkings.**

**4ème constat : vérification faite sur Google Earth, les pavillons jumeaux de Fontenailles seraient à 460 mètres de la limite Ouest de la zone.** La zone 2AUz du Cruchet est donc localisée dans un périmètre de protection d'un monument historique.

**5ème constat :** A l'intérieur de la zone 2AUz, une étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone réalisée en 2012 avait permis de recenser les éléments faunistiques et floristiques présents sur l'emprise de la zone. **La Communauté de communes ne dispose pas d'inventaire faunistique ou floristique plus récent** permettant de confirmer ou d'infirmer la présence effective de ces espèces en 2024. Selon une remarque de la DDT : « Il eut été intéressant de rechercher la présence d'insectes saproxylophages qui se nourrissent de bois mort ». L'étude d'impact préalable à la réalisation du projet est réalisée sous la responsabilité du ou des maîtres d'ouvrage, elle est donc ici nécessaire.

**6ème constat :** En cohérence avec le SCOT du Pays du Mans, le PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois identifie les continuités écologiques du territoire intercommunal. Ces continuités écologiques intègrent l'ensemble des espaces contribuant à la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et à la préservation de la biodiversité sur le territoire. Au sein de la Trame Verte et Bleue du territoire, la zone 2AUz du Cruchet est insérée dans un corridor « Milieux bocagers et boisés » formé par la présence de boisements et de haies présentant des surfaces et densités moindre qu'au sein des réservoirs de biodiversité (minimum 50ml/ha

	<p>associés à des prairies permanentes) mais pouvant jouer un rôle de connexion entre les milieux. Le secteur présente en effet quelques petits boisements à sa périphérie immédiate et quelques linéaires de haies bocagères dont certaines de qualité sont présentes en pourtour de la zone ou au sein de la zone. <b>La zone 2AUz du Cruchet est insérée dans le corridor « Milieux bocagers et boisés », cette zone ne peut pas être urbanisée.</b></p> <p><b>7ème constat :</b> Pour la thématique « <b>Occupation du sol</b> », <b>l'enjeu faible</b> : « La préservation des éléments de végétation pouvant faciliter l'intégration paysagère de la zone et contribuer à la fonctionnalité des continuités écologiques »</p> <p><b>La remarque est totalement inadaptée</b> ; ce qui est ignoré dans ce tableau pour la thématique « Occupation du sol », c'est l'enjeu principal qui est très fort, <b>l'artificialisation de 6,5 ha, avec l'imperméabilisation d'environ 3,5 ha</b> (Bâtiment : 2,53 ha + accès et parkings : 1 ha environ).</p> <p><b>8ème constat : l'emploi !</b></p> <p>En France, « l'e-commerce a provoqué la destruction nette de 80 000 emplois entre 2009 et 2018 et pourrait en détruire de 46 000 à 87 000 de plus d'ici 2028 » indique le rapport de l'Impact du e-commerce en France, réalisé par les Amis de la Terre. <a href="https://www.amisdelaterre.org/wp-content/uploads/2020/12/les-impacts-du-e-commerce-en-france.pdf">https://www.amisdelaterre.org/wp-content/uploads/2020/12/les-impacts-du-e-commerce-en-france.pdf</a></p> <p>Les emplois précaires, mal payés et souvent dangereux, créés sont moins nombreux que les emplois locaux et de proximité détruits. Le « modèle économique et social » porté par des entrepôts de logistique détruit de 1,9 à 2,6 emplois dans le commerce de proximité, et entraîne une dégradation du cadre de vie des habitant-es (passage de nombreux camions et camionnettes).</p> <p>Parlez aussi du nombre d'emplois créés sans savoir qui va s'installer dans ces cellules est un tour de passe-passe digne d'une voyante extra-lucide. Et nous parlons sur le secteur de protection et de diversité commerciale, un vœu pieux avec l'installation d'un nouvel entrepôt.</p> <p><b>9ème constat</b></p> <p>De la DDT : « La création de cette future zone d'activité sera comptabilisé, au titre de la consommation d'espaces naturels et forestiers pour la période 2021-2030 à l'échelle du SCOT, dans l'atteinte de l'objectif territorialisé du rythme de la consommation d'espaces qui sera fixé par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Pays de Loire. »</p> <p>Du syndicat mixte du Pays du Mans : « Un point de vigilance est nécessaire sur l'impact du projet logistique sur le potentiel ZAN 2021/2023 ». En effet, <b>la validation de ce projet impliquera des efforts supplémentaires pour optimiser le foncier dédié au développement d'habitat ou économique. Le potentiel d'aménagement sera réduit. Quid de ce point pour la Communauté de Communes ? Un projet qui ne correspond à aucun besoin identifié (donc inutile), qui va artificialisé 6,5 ha, va limiter le potentiel d'aménagement future de la commune d'Ecommoy.</b></p> <p><b>Le secteur étant reconnu fortement anthropisé</b> (voir pages 37*/67 - Extraits « Note de présentation et exposé des motifs » (67 pages)), et afin de respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet devrait être requalifiée en zone Agricole dans le PLUi. Un secteur fortement anthropisé en raison de l'existence d'importantes surfaces dédiées à l'accueil des activités économiques (zone des Trubardières et parc d'activités des Portes du Belinois) mais également d'un réseau routier à fort impact sur le paysage (jonction entre la RD338 et l'A28). J'é mets donc <b>un avis défavorable</b> à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy ainsi qu'à la Dérogation aux règles de hauteur maximale en zone UZ et 1AUz (et leurs sous-secteurs).</p>	
<p>@8</p>	<p><b>LAMBERT Benoit et Jacqueline</b> <span style="float: right;">10/01/24</span></p> <p>J'ai plusieurs remarque à vous soumettre :</p> <p>-je suis étonné de ne pas trouver le bord du Rhonne en zone inondable en 1979 suite à un orage celui-ci est sorti de son lit et est monté jusqu'à la porte d'entrée de la maison de la ferme de la motte les ados de cette ferme et leur cousins ont fabriqué un radeau avec des bidons et passaient au dessus des clôtures des champs pour dire la hauteur de l'eau. Comment aujourd'hui peut on oublier ce fait et ne pas en tenir compte ?</p>	<p><b>Hors objet</b></p>

	<p><i>Avec toutes les catastrophes que on voit comment continuer à faire l'autruche Faut-il attendre des morts pour réagir ? -alors que la commune possède une grande partie du côté droit du Rhonne depuis le chemin du moulin du rancher jusqu'aux terrains de foot quel est l'intérêt d'avoir aussi ceux du côté gauche ? Quel intérêt de faire un chemin côté terre agricole alors qu'il serait si simple et beaucoup plus utile et intelligent de le faire du côté des habitations pour le bien des habitants Alors que l'on parle de protéger les terres agricoles et les exploitations quel est l'intérêt de mettre des contraintes supplémentaires à ces exploitants ? Quel est l'intérêt de faire faire de gros détours au riverains pour accéder au chemin alors que côté habitation ils y auraient accès directement Alors que l'état, les régions, les départements sont déjà très endettés, quel est l'intérêt pour la commune de gaspiller autant d'argent pour avoir à entretenir les 2 côtés du ruisseau ? Quel est l'intérêt pour une commune à limite de passer sous la tutelle de la préfecture à cause du nombre d'employés communaux de se créer encore des contraintes d'entretiens supplémentaire ? Alors que le PLUi parle pour ces zones et milieu riche en biodiversité ayant un rôle dans le fonctionnement des écosystèmes et lieu de reproduction et de chasse pour la faune venir perturber et détruire ce milieu alors que le chemin côté habitation serait le plus approprié, et surtout là les 2 côtés du ruisseau seront impactés. Tout en sachant que pour les exploitants il est parfois difficile de se sortir de ces champs car très humide. Le classement de ces terres en zone inondable ou humide est-il fait en fonction de la réalité du terrain ou au besoin et à la volonté de certaines personnes ? Sinon pourquoi ne sont-ils pas classés en zone inondable ou humide ? Vous trouverez ci-joint, voir dans un autre mail des photos de chemin de la commune déjà fait et vous pourrez vous rendre compte de l'impact que la mise en place de ce chemin va avoir sur l'environnement et la biodiversité proche de ce chemin, et encore les photos ont été prises en hiver. Je n'ose même pas imaginer ce que cela pourrait être à la belle saison. - concernant le pré du moulin qui est comme par hasard devenu constructible juste avant les dernières élections municipales. Est-ce pour faire une faveur à son beau frère que le maire a classé ce terrain constructible au cas où il ne serait pas réélu ? Et la parti du bas proche du ruisseau qui n'est pas constructible, l'entretien sera-t-il à la charge de la commune ? Peut-on quand l'on fait un PLUi prendre en compte le changement climatique et respecter la nature avant que des catastrophes arrivent ?</i></p>	
<p><b>@9</b> <b>@17</b> <b>Pj :</b> <b>photos</b> <b>+invent.</b> <b>LPO</b></p>	<p><b>LEGAGNEUR Hadrien – Ecommoy</b> <span style="float: right;">10/01/24 et 12/01/24</span></p> <p><b><u>Mail 1 :</u></b> <i>Nous nous étions rencontrés à la communauté de commune avec deux membres de l'association constituée en réponse à la modification du PLUi. Avant de vous transmettre mon avis je voulais vous signaler la présence <b>sur la parcelle concernée d'orchidées sauvages</b> J'ai sillonné un peu la zone et fait quelques repères afin de signaler leur présence. Je ne sais pas si c'est quelque chose que vous souhaitez constater par vous-même en vous rendant sur place. Sachez que si c'est le cas, je peux vous accompagner et afin de vous en faire prendre constat.</i></p> <p><b><u>Mail2</u></b> <i>Suite à notre rencontre, voici quelques éléments soulevant de réelles questions face à ce projet : -Tout premièrement, la modification proposée s'attache à nouveau à rendre des terres infertiles alors que c'est une ressource qui est et sera d'une valeur inestimable pour faire face au réchauffement climatique, infiltration des eaux, culture agricole afin de nourrir les citoyens et localement. Il se trouve qu'une maraichère à très longuement chercher des terres afin de s'installer. Allons-nous nous nourrir de colis venus des quatre coins du monde ?</i></p>	<p><b>4.1</b> <b>4.2</b> <b>4.3</b> <b>4.4</b> <b>4.5</b> <b>4.7</b> <b>Hors objet</b></p>

	<p>La bétonnisation des sols est un des points qui participe au réchauffement avec une capacité nulle d'absorption de la chaleur et donc à la fragilisation des écosystèmes immédiat (haies, oiseaux, insectes...) C est une perte irrémédiable des capacités de la terre à se régénérer (terre morte pour les générations futures)</p> <p><b>-Impact sur le déplacement de la faune sauvage</b></p> <p>Une telle parcelle ne laissant aucune possibilité à la faune de se déplacer est une catastrophe. L'observation de chevreuils, oiseaux (dont rapaces et chouettes), hérissons...sur et à proximité de cette zone prouve l'utilité de sa préservation d'autant plus que l'autoroute forme déjà une rupture. Comment toute cette biodiversité va t'elle être prise en compte et préservée ? Comment un mur de 15mètres de haut (voir plus) peut il laisser des oiseaux circuler ?</p> <p><b>- haie protégée</b></p> <p>La haie protégée, avec d'anciens arbres accueillant des insectes xylophages, formant un refuge aussi pour des chouettes et une faune diverse, va t-elle être préservée ? Dans quelle mesure, l'inclusion d'une haie protégée dans un projet aussi gigantesque pourra survivre ? Une zone de protection fondamentale autour de cette haie sera-t-elle assurée ? Son accès sera-t-il toujours garantie ? N'est-il pas indispensable de faire un recensement de la biodiversité sur cette parcelle avant tout ?</p> <p><b>-Chardonnerets _</b></p> <p>Nombreuses espèces d'oiseaux dont le chardonneret élégant ont été recensées sur et à proximité immédiate de la parcelle. Cette espèce est classée sur la liste rouge des espèces menacées en France. Une colonie de plus de 33 chardonnerets recensée lors d'un comptage LPO en 2021 sur la ZAC des Truberdieres (voir pj).</p> <p>Le déclin des populations d'oiseaux, d'insectes ces dernières années, ne nécessite-t-il pas des mesures drastiques afin de laisser une chance à la survie de la biodiversité ? de nous ?</p> <p><b>-Orchidées sauvages (je peux vous les montrer -voir pj)</b></p> <p>Sur cette parcelle, des Orchidées sauvages ont été observées ainsi que sur les parcelles attenantes.</p> <p>Recensée :</p> <p>-orchis bouc (<i>himantoglossum horcinum</i>), et sur LISTE ROUGE, PROTÉGÉES :</p> <p>-Orchis pyramidal (<i>anacamptide pyramidal</i>) -Ophrys abeille (<i>apifera</i>)</p> <p>Celles ci font l'objet de <b>mesures conservatoires</b>.</p> <p><b>-La situation géographique</b></p> <p>La zone se trouve sur un des points culminants au dessus d'Ecommoy avec une perte significative de surface permettant l'infiltration des eaux pluviales avec l'imperméabilisation des sols ( 25000m2 avec une pluie modérée de 6mm/h représente 150m2 d'eau qui ne parviendront pas à s'infiltrer, avec une très forte pluie d'orage 50mm (record à plus de 100mm/h) = 1250m2 d'eau )</p> <p>-La <b>forte déclivité</b> du terrain va demander des travaux de terrassement énormes et donc une destruction irrémédiable des écosystèmes ainsi qu'une quantité d'énergie énorme avant de pouvoir bâtir quoique ce soit.</p> <p><b>-Pollution lumineuse</b></p> <p>Alors que nous réduisons nos émissions lumineuses nocturnes dans le bourg d'Ecommoy, un tel projet sera l'objet d'un éclairage permanent afin d'assurer le fonctionnement et la sécurité du site. Même si la consommation sera réduite par des dispositifs à basse consommation (type led), l'impact lumineux sur la faune environnante sera lui d'autant plus néfaste avec l'utilisation d'éclairages surpuissants.</p> <p>La pollution lumineuse va perturber les cycles de vie des animaux et nuire à la biodiversité nocturne sur un rayon bien plus important que le site lui-même.</p> <p>Pour toute ces raisons, j'émet un avis plus que <b>défavorable</b> à cette hérésie !</p>	
<b>@10</b>	<b>CHAUCHET Claire –</b>	<b>11/01/24 et 12/01/24</b>
<b>@18</b>	Nota : les 2 mails envoyés par Mme Chauchet ont été globalisés puisque quasi-identiques.	

	<p><i>Le projet de construction d'une plateforme logistique sur la ZAC des Portes du Belinois me pose question :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-24 000 m<sup>2</sup> sur une superficie de plus de sept hectares composés de bâtiments de 15 mètres de haut,</li> <li>-La modification du PLUI concernant les hauteurs entrainerait une perturbation forte du paysage.</li> <li>- Cela va à l'encontre de la loi Climat qui prévoit zéro artificialisation des sols d'ici 2050</li> <li>-Les terres agricoles sont difficiles à trouver pour les agriculteurs : Depuis 40 ans, ce sont 55 000 ha de terres agricoles qui, chaque année, disparaissent sous le béton,</li> <li>- Le trafic des poids lourds et véhicules légers sera très fortement intensifié,</li> <li>- Paysage défiguré</li> <li>- Cela entraîne une précarisation des emplois : emplois intérimaires, tâches répétitives et éprouvantes, faiblement rémunérées, offrant des perspectives d'évolution professionnelle extrêmement limitées. Et détruit d'autres emplois.</li> <li>- Cela ne sera pas sans impact sur la biodiversité.</li> </ul> <p><i>Je suis en désaccord avec ce projet.</i></p>	<p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>4.4</p> <p>4.7</p> <p>Hors objet</p>
<p>@11</p>	<p><b>FOUQUERAY Marie-Françoise et Christian</b></p> <p>12/01/24</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Évocation du contexte national</i></li> </ul> <p><i>Les chiffres avancés par le ministère de la Transition écologique évoquent 20 à 30.000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés en moyenne chaque année, ce qui correspond à deux à trois fois la surface de Paris recouverte de béton ou artificialisée. Des ONG contredisent ces chiffres officiels, évaluant la réalité au double : pour la Ligue de protection des oiseaux (LPO), l'artificialisation actuelle serait plutôt de l'ordre de 50.000 ha par an, tandis que Terre de Liens, avance le chiffre de 57.600 ha consommés en moyenne chaque année en plus (l'équivalent d'un terrain de foot toutes les 7 mn). Cette artificialisation s'aggrave depuis des décennies, la France étant mauvais élève en Europe. Concernant l'emploi, il apparait concrètement que les destructions provoquées par la vente en ligne en France sont supérieures aux créations dans tout le secteur du commerce. Un Rapport de l'ONG Les Amis de la terre (mars 2022) précise : « Les économistes Florence Mouradian et Ano Kuhanathan, à l'origine de ce travail, nous livraient des chiffres glaçants : 82 000 emplois détruits en France entre 2009 et 2018 (à savoir 6 emplois détruits dans le commerce de proximité lorsque 1 est créé dans les grandes entreprises de e-commerce) et la promesse de 87 000 nouvelles destructions d'emplois d'ici 10 ans si aucune mesure n'est prise par le gouvernement pour encadrer la vente en ligne. »</i></p> <p><i><a href="https://www.amisdelaterre.org/wp-content/uploads/2022/03/rapport-emploi-e-commerce-vdef.pdf">https://www.amisdelaterre.org/wp-content/uploads/2022/03/rapport-emploi-e-commerce-vdef.pdf</a></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Remarques sur le contexte local</i></li> </ul> <p><i>En préambule, il nous est apparu une nécessité de précisions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-S'agit-il d'un entrepôt logistique de 25.300m<sup>2</sup> ou de 71.551 m<sup>2</sup> ?</li> <li>-Ce projet sera-t-il dédié au e-commerce, pour Amazon ou autres ? Pourquoi n'est-ce pas indiqué ? La Communauté de Communes n'a-t-elle rien à dire à ce propos ?</li> </ul> <p><i>A ce sujet, voir cet extrait de la Rédaction Le Petit Courrier - L'Echo - Publié le 17 Oct 23 : « Lors de la séance du conseil communautaire du 26 septembre 2023, les élus ont délibéré en faveur de la vente d'une parcelle de terrain de 71 551 m<sup>2</sup> à l'entreprise Concerto Développement pour la création d'un site de logistique aux portes du Béloinois, à Écommoy (Sarthe). [...] Le terrain sera vendu à hauteur de 15 € HT/m<sup>2</sup>. Il s'agira d'un lieu de stockage : 4 cellules de 24 000 m<sup>2</sup> seront construites pour servir d'entrepôts et de site de reconditionnement. »</i></p> <p><i><a href="https://actu.fr/pays-de-la-loire/ecommoy_72124/a-ecommoy-un-site-logistique-aux-portes-du-belinois-va-creer-150-emplois_60218941.html">https://actu.fr/pays-de-la-loire/ecommoy_72124/a-ecommoy-un-site-logistique-aux-portes-du-belinois-va-creer-150-emplois_60218941.html</a></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Concernant l'usage de la terre et l'impact sur le dérèglement du climat</i></li> </ul> <p><i>Si le projet va à son terme, ce qui sera détruit ici en termes de fonction des sols, de qualité agronomique et d'écosystème ne pourra jamais être récupéré ensuite en retirant une couche de béton ailleurs.</i></p> <p><i>Avec ce projet de méga-entrepôt, l'artificialisation des sols, la pression sur les terres agricoles vont s'accroître toujours plus sur Ecommoy et la Com com.</i></p>	<p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>Hors objet</p>



	<p>Nous pensons que la bétonisation de ces terres devrait grandement être ralentie pour favoriser l'agriculture, l'agroforesterie, et freiner le dérèglement climatique, qui s'accroît dangereusement.</p> <p>Les collectivités locales pensent avoir « intérêt » à bétonner pour récupérer des rentrées fiscales. L'autonomie fiscale des collectivités, qui ne bénéficie pas d'une protection constitutionnelle, s'est réduite au fur et à mesure des réformes fiscales, souligne la Cour des comptes. (2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant l'emploi</li> </ul> <p>La création effective d'emplois resterait à comparer à ceux qui seraient détruits en plus grand nombre, ici ou ailleurs sur le territoire national (cf. paragraphe précédent sur le contexte national). Les nouveaux postes de travail en entrepôt de logistique, souvent intérimaires dans ce secteur, restent pour l'ensemble très précaires.</p> <p>En même temps, « La situation actuelle risque de renforcer « la concurrence déloyale entre les commerces physiques et la vente en ligne », alerte Francis Palombi, président de la Confédération des commerçants de France, qui rappelle qu'il existe déjà deux poids deux mesures : « Les entrepôts de e-commerce ne sont pas soumis à la même législation ni aux mêmes règlements. Ils se dispensent d'une partie de la TVA et ne payent pas la taxe sur les surfaces commerciales. C'est incompréhensible », dit-il. » Reporterre, 31 juillet 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notes d'informations complémentaires</li> </ul> <p>-L'artificialisation des sols : un phénomène difficile à maîtriser  <a href="https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs_2023_-_na_128_artificialisation_des_sols_-_novembre_0.pdf">https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs_2023_-_na_128_artificialisation_des_sols_-_novembre_0.pdf</a>  FRANCE STRATÉGIE - NOVEMBRE 2023 n° 128 LA NOTE D'ANALYSE - Extrait :  « Chaque année, en France métropolitaine, plus de 20.000 hectares sont artificialisés soit l'équivalent de la ville de Marseille. Cette artificialisation porte atteinte aux fonctions écologiques des sols, à la biodiversité et compromet notre souveraineté alimentaire. Pour endiguer le phénomène, la loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. Mais freiner l'artificialisation n'est pas chose aisée tant ses déterminants sont difficiles à cerner. »  Effectivement, « Il y a urgence vitale à défendre les terres. Qu'elles soient agricoles, naturelles ou forestières, elles sont indispensables à la biodiversité, à l'alimentation humaine et à la préservation du climat. La loi Climat du 22 août 2021 a reconnu cette nécessité en fixant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050. Or, les boucliers se lèvent à mesure que s'approche l'échéance de diviser par deux, entre 2021 et 2031, la « consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale », par rapport à la période 2011-2021.  -« Pourquoi il est crucial, mais compliqué, de limiter la bétonisation des sols »  Les Échos - 13 juin 2023 - Extrait :  « Entre 20.000 et 30.000 hectares sont artificialisés en France chaque année, ce qui fait de notre pays le plus mauvais élève en Europe. L'impact sur la biodiversité, le climat ou les catastrophes naturelles n'est plus à démontrer, mais la bétonisation n'est pas si facile à limiter.  Personne ne le conteste : il faut limiter la bétonisation des sols en France. Incluse dans la loi climat et résilience de 2021, visant à diviser par deux les surfaces bétonnées d'ici à 2030 (et à les compenser intégralement d'ici à 2050), la zéro artificialisation des sols (ZAN) ne suscite guère d'opposition sur ses grands principes... »  Au vu de ces éléments, nous émettons donc un avis défavorable à ce projet relatif à l'implantation d'un entrepôt logistique de grand volume 2AUz du Cruchet à Ecommoy.</p>	
<b>@12</b>	<p><b>THUREAU Nicolas – Ecommoy</b> <span style="float: right;">12/01/24</span></p> <p>Je tenais à vous donner mon avis concernant le projet de modification du PLUI. Je suis habitant de Ecommoy, zone des Fontenailles.</p> <p>Tout d'abord, je trouve le dossier peu compréhensible avec des informations qui concernent des zones bien distinctes, avec des objectifs très différents, des parties prenantes différentes. Il est donc complexe de donner un avis favorable ou défavorable sur des dossiers différents compilés en un seul. Je suis surpris que de tel dossier puisse être déposé. Je donne donc mon avis sur la zone du Cruchet.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>4.1</b></p> <p><b>4.4</b></p>

	<p><i>Je ne suis pas défavorable à l'installation d'une plate-forme logistique mais défavorable à une modification du PLUI.</i></p> <p><i>Je suis surpris qu'en 2024, nous n'arrivions toujours pas à associer environnement et économie.</i></p> <p><i>La modification du PLUI concernant les hauteurs entrainerait une perturbation forte du paysage sur des hauteurs admissibles qui étaient déjà importantes dans le PLUI actuel. Il y a une dizaine d'années, lors d'une déclaration de travaux, on m'obligeait à modifier les tailles de mes velux, leurs dispositions et à mettre des meneaux.</i></p> <p><i>10 ans plus tard, ou nos obligations environnementales auraient dû être décuplées, nous faisons marche arrière.</i></p> <p><i>On créera un mitage environnemental très important vis-à-vis du château des Fontenailles.</i></p> <p><i>Je pense qu'il existe des solutions permettant d'associer environnement et économie par exemple en décaissant plus la plate-forme, ce qui permettrait de créer des merlons arborés protégeant le château des Fontenailles.</i></p> <p><i>Je vous remercie de la prise en compte de ces remarques.</i></p>	6
@13	<p><b>CHAUVIGNE Danielle -</b> <span style="float: right;">12/01/24</span></p> <p><i>La zone 2AUz est actuellement occupée par des parcelles herbeuses fauchées, sur environ 87% de la surface globale de la zone, par une partie en friche sur 1 800 m<sup>2</sup> approximativement au sud intégrant, et par un secteur d'arbres de haut jet au nord sur environ 6 500 m<sup>2</sup>. Il n'est pas trop tard au vu de l'urgence climatique, des catastrophes actuelles (inondations dans le Pas de Calais, incendies partout en France cet été, Barcelone ravitaillé en eau potable depuis quelques semaines...) de rendre ses terres agricoles et les proposer à des agriculteurs. <a href="http://riverain.es">riverain.es</a> ou favoriser l'installation d'un.e nouvel.le maraicher.e (très grandes difficultés à ces derniers de s'installer, des années de recherches). Si les communautés de communes souhaitent respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet devrait être requalifiée en zone Agricole dans le PLUi dans ce secteur déjà fortement anthropisé entre les zones d'activités économiques et le réseau routier très impactant sur le paysage (RD338 et A28).</i></p> <p><i>Les pavillons jumeaux de Fontenailles, classés monuments historiques, seront impactés visuellement par ce bâtiment gigantesque qui va dépasser au moins 15 mètres de hauteur. Sans compter la pollution sonore et lumineuse d'un tel entrepôt.</i></p> <p><i>Le futur entrepôt se trouvera entre deux buttes avec un relief très vallonné qui va demander de gros travaux de terrassement, avec un même bassin versant, les eaux s'écoulant naturellement vers la RD338.</i></p> <p><i>Le site n'est donc pas adapté pour un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup>, avec accès et parkings. L'occupation du sol mentionné comme un enjeu faible dans les rapports joints à l'enquête publique et le peu de préservation de la végétation sur site ne facilitent en rien l'intégration paysagère de la zone et contribuent encore moins à la fonctionnalité des continuités écologiques, comme cités dans les documents officiels (zone du Cruchet dans une trame verte et un milieu boisé et bocager).</i></p> <p><i>Le "en même-temps", l'artificialisation de 6,5 ha, avec l'imperméabilisation d'environ 3,5 ha (Bâtiment : 2,53 ha, son accès et les parkings : 1 ha environ) et le fait de garder/planter quelques arbres ne sont pas acceptables et viables en termes de biodiversité, et de respect pour la flore et la faune. Toutes les études scientifiques le démontrent, nous sommes à l'ère de la 6<sup>e</sup> effondrement des espèces. La protection des haies ne peut pas être remise en cause donc le projet d'entrepôt n'est pas tenable sur cette zone. D'autant qu'une étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone remontant à 2012 qui avait permis de recenser des éléments floristiques et faunistiques présents ne permet plus en 2024 de confirmer ou d'infirmer la présence effective de ces espèces et de nouvelles.</i></p> <p><i>Le futur entrepôt ne correspond à aucun besoin identifié, c'est un "bâtiment blanc", qui va bétonner 6,5 ha et s'inscrit avec 9 autres entrepôts logistiques sur le territoire sarthois. On ne peut pas parler d'un nombre d'emplois créés sans savoir qui s'installera, et si preneur il y a, ce seront des emplois précaires et dangereux comme le montrent les services de l'état pour les métiers de la logistique, sans compter la destruction d'emplois locaux dans ce type de secteur (voir le rapport des Amis de la Terre).</i></p>	<p>1</p> <p>4.1</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p> <p>4.4</p> <p>4.5</p> <p>4.7</p> <p>Hors objet</p>

	<i>Je donne donc un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy, également à la Dérogation aux règles de hauteur maximale en zone UZ et 1AUz (et leurs sous-secteurs).</i>	
	<b>BARDOUT Jean-Marie - Ecommoy</b>	<i>12/01/24</i>
<b>@14 +PJ : 2 photos</b>	<p><i>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations concernant le projet de modifications n°2 du PLUI.</i></p> <p><i>Et plus particulièrement celles liées à la suppression de la limite de hauteur de construction des bâtiments d'une part, et à l'installation d'un projet logistique sur la zone du Cruchet à Ecommoy, d'autre part.</i></p> <p><i>En remarques liminaires, je voudrai souligner,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>que dans son courrier en date du 26 décembre 2023, M. Le Méner mettait Mme Dupont en garde contre les incidences de projets de construction de bâtiments de grande hauteur sur la détérioration du paysage. Ce qui va dans le sens de mes propos ci-dessous.</i></li> <li>- <i>qu'il va à l'encontre du bon sens de construire un projet de cette importance et générant de telles conséquences – notamment écologiques - sans savoir quelle sera son utilité réelle puisqu'il s'agit d'un projet en blanc, et que comme annoncé par Concerto lors de sa présentation au conseil communautaire (voir compte rendu paru dans la presse locale), ils vont désormais se mettre en quête d'investisseur et de clients...</i></li> </ul> <p><i>Nous en sommes à ce moment à 10 projets logistiques dans la Sarthe, et on voit bien qu'il s'agit d'une course à l'échalotte entre promoteurs pour préempter les terrains disponibles avant la mise en application de loi ZAN (zéro artificialisation des terres). Bien entendu les maires de ces communes raisonnent en termes d'emploi - souvent précaires et peu qualifiés - et de rentrées fiscales - bien maigres puisque ces entrepôts bénéficient d'une fiscalité très allégée.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>que nous ne croyons pas une seule seconde – malgré les affirmations verbales du porteur de projet - que l'ensemble du trafic routier généré par ce projet logistique se fera exclusivement en empruntant l'autoroute A28. On parle ici de réception de containers, d'entrepôt puis de préparation de commandes et de leurs livraisons qui se feront en grande partie par messagerie, donc des petits camions qui sillonneront Ecommoy et ses alentours. Ce nouveau trafic s'ajoutera à celui généré par les camions de l'usine de pellets route de Tours, livrant les grumes de bois et les déchets recyclés en provenance de Paprec à Montmirail et expédiant les milliers de tonnes de pellets produits.</i></li> </ul> <p><i>Au-delà de ces remarques, j'en viens au cas particulier du projet logistique de la zone du Cruchet.</i></p> <p><i>Nous sommes 6 familles au lieu-dit Fontenailles à Ecommoy, touchées par ce projet de développement d'un entrepôt sur la zone du Cruchet.</i></p> <p><i>Le hameau de Fontenailles est à 500m au sud-ouest de la zone du Cruchet, incluant le Château et ses 2 pavillons inscrits sur l'inventaire des monuments historiques depuis 1943. Je suis le propriétaire de ce château qui date de 1665 et qui est un lieu de promenade abondamment fréquenté par les Écomméens. Nous y avons entrepris la rénovation des bâtiments et des jardins, et y avons investi notre argent, notre temps et notre énergie. Nous ouvrons nos portes chaque année lors des journées du patrimoine et accueillons régulièrement des concerts dans la chapelle ou en plein air.</i></p> <p><i>Les informations ci-dessous proviennent des documents du dossier d'enquête publique et ainsi que du journal d'information communal Ecomm'infos n°40 page 4 et 5.</i></p> <p><i>La modification n°2 du PLUI en cours d'enquête publique porte notamment sur la suppression de toute limite de hauteur de construction, limite fixée actuellement à 14m sur la zone du Cruchet. D'après le plan du projet logistique de cette zone, le point bas de l'implantation sera à la cote 110, tandis que la haie de séparation en fond de parcelle coté sud-ouest, qui correspondra à l'arrière du bâtiment, est à la cote 115.</i></p> <p><i>Ce qui signifie que si le terrain est décaissé de 5m sur la partie haute, le bâtiment dont la hauteur sera de 15m minimum dépassera de 10m minimum en limite sud-ouest. C'est à dire un mur de 10m ou plus sur une longueur de 200m de bâtiment, soit une surface de 2000m2 visible directement depuis Fontenailles. De plus il est prévu que la toiture de ce bâtiment soit couverte de panneaux photovoltaïques, sans doute orientés plein sud qui ajouteront un élément supplémentaire de pollution visuelle depuis la zone de Fontenailles.</i></p>	<b>1 4.4 Hors objet</b>

	<p><i>Je vous joins une photo prise du château en direction de la zone du Cruchet. L'horizon dans cette direction correspond au haut de la zone sur laquelle le bâtiment s'implanterait. J'y ajoute une seconde photo sur laquelle j'ai porté en hachuré rouge ce qui serait visible du bâtiment logistique depuis notre site, avec une hypothèse de bâtiment à 15m.</i></p> <p><i>A cette pollution visuelle, incompatible avec la proximité de bâtiments historiques, s'ajouteront des nuisances sonores provoquées par les bruits de circulation et de manœuvre des camions, et le bruit de leurs avertisseurs de recul,</i></p> <p><i>Ces bâtiments seront également éclairés la nuit pour des raisons de sécurité, notamment le chemin le long de la façade sud-ouest, ajoutant une pollution lumineuse, venant complètement dénaturer le caractère rural du hameau de Fontenailles.</i></p> <p><i>Nous demandons expressément que des modifications de fond soient apportées au projet, permettant de supprimer les aspects négatifs relevés ci-dessus, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- le décaissement du terrain sur toute la parcelle de façon à ce que le haut du bâtiment ne dépasse pas la cote 115, soit le niveau de la bordure sud-ouest de la parcelle.</i></li> <li><i>- l'implantation d'un merlon boisé d'arbres persistants et recouvert de végétation, sur toute la partie sud-ouest de la parcelle, et dont l'entretien sera à la charge du propriétaire de la parcelle.</i></li> <li><i>- Un comité de suivi composé de riverains, dans le cadre d'une convention avec le propriétaire du bâtiment, sera créé et chargé de veiller à l'entretien et au maintien des abords dans les conditions définies initialement.</i></li> </ul> <p><i>Notre opposition à la suppression de la limite de hauteur concerne également le projet de l'usine de pellets, dont la cheminée est annoncée culminer à 32m pour dégager des résidus de combustion de plastique non recyclable (CSR), ceci en pleine agglomération et à proximité d'une exploitation agricole laitière labellisée bio.</i></p>	
<b>@15</b>	<p><b>TESSIER Jacqueline – Ecommoy</b> <span style="float: right;">12/01/24</span></p> <p><i>Les modifications portent sur Ecommoy, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Sur le règlement écrit</i></li> <li><i>- Sur le périmètre des commerces en centre-ville</i></li> <li><i>- Sur les modifications aux portes du Belinois de la zone 2Auz du Cruchet et Uz de la Prasle.</i></li> </ul> <p><i>La modification en zone 2Auz est donc localisée en surplomb de la 1ère tranche aménagée du parc d'activités des Portes du Belinois et occupe les points hauts du secteur. Le site est inadapté pour un bâtiment de 15 m hauteur minimum et d'une surface de 25 300 m2 avec aménagements accès poids lourds et parking véhicules d'un ha minimum. Des riverains se situent entre 75 et 200 m de ce projet de plateforme logistique qui seront impactés par des nuisances sonores, lumineuses et autres.</i></p> <p><i>La zone Uz de la Prasle qui va voir le jour avec une usine de pellets autour d'un secteur devenu dense en habitat individuel depuis la fermeture en 2012 de l'ex-BELIPA (fabricant de panneaux de particules). Ce projet fait ressortir qu'il y aura au total trois accès sur la D 338 (celle de l'entreprise JB SOL, sa voisine, l'entreprise METAMEX, à moins de 100 m l'un de l'autre + celle du chemin de la Prasle qui fait l'objet d'une création pour poids lourds donc avec un flux plus dense. cet axe va devoir subir un élargissement pour trafic Poids Lourds. Cette usine de pellets n'a plus sa place ici. DDT : l'avis portant l'ouverture de la zone du Cruchet à l'urbanisation immédiate fait ressortir à juste titre des travaux de mise en conformité préalable des réseaux eau, assainissement sur la commune d'Ecommoy. Sur le patrimoine naturel et biodiversité, elle fait remarquer qu'une étude d'impact aurait été nécessaire pour rechercher la présence d'insectes saproxylophages qui se nourrissent du bois mort.</i></p> <p><i>Constat : la haie bocagère protégée dans le cadre du PLUI se situe dans le futur projet de plateforme logistique sur ce site. Comment peut-on construire un bâtiment de 25 300 m2 sur ce site sans détruire cette haie qui se retrouve au milieu de cette construction. Elle ne survivra pas quand on voit les esquisses présentées de cette plateforme. De plus, pas de nouvel inventaire depuis 2012. Ce serait souhaitable. Et il faut également tenir compte du contexte de ces parcelles exploitées seulement pour le fourrage et donc constituant un corridor écologique entre les haies et l'espace boisé (faune et flore serait à recenser avant urbanisation) P39 à 64, situés hors du périmètre de protection d'un monument historique. Après vérification faite, les pavillons jumeaux du château de Fontenailles inscrits à</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4.2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4.3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4.4</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4.5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4.7</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Hors objet</b></p>

	<p><i>l'inventaire des monuments historiques sont situés à moins de 500 m de la limite ouest de la zone. Contrairement à ce qui est dit page 47, les travaux de séparation des réseaux EU et pluviales ne commenceront qu'en 2025 pour 3 ans (se référer au magazine de décembre 2023 de la CCOBB).</i></p> <p><i>PAYS DU MANS : considérant les objectifs ZAN, ce projet de plateforme logistique va obérer tout futur projet artisanal ou industriel de nos entreprises locales.</i></p> <p><i>Remarques : D'autant que les parcelles sur la ZAC des Trubardières ont été bradées pour réalisation des portes du Belinois.</i></p> <p><i>Maintenant, qu'allons-nous proposer puisque la loi ZAN nous contraint à une réduction des surfaces à artificialiser. Et ce futur projet peut devenir une friche industrielle quand on voit que sur le département de la Sarthe + de 100 ha sont acquis ou en cours d'acquisition pour le même type d'opérations et même type d'activité. A Chartres, le Maire ose dire non pour ce type d'implantation, car il en mesure les conséquences pour sa ville. L'emploi local promis à nos décideurs locaux serait de l'ordre de 100 à 170 emplois au bout d'un an, rêve ou réalité. Certains emplois oui, seront intéressants, mais la majorité consistera en des emplois précaires et pénibles. C'est cela que veulent nos élus locaux !!... Par ailleurs, Concerto, promoteur immobilier, achète et construit, mais qui utilisera les locaux, quels genres de produits seront stockés, aucune information. Il est fort regrettable qu'il n'y ait pas eu de concertation publique préalable avec ce promoteur immobilier, les élus et les habitants de la CCOBB, avant de modifier le PLUI. Ce devrait être une obligation de transparence. Autre remarque, dans le sud Sarthe, un autre projet semblable de 18 ha sur MONTABON, à proximité de l'A28, apporterait aussi environ 150 emplois, ce qui conduit à plus de 25 ha de potentiel pour des projets de plateforme logistique. Un seul suffirait. Concernant le transport : des craintes très fortes concernant le flux de poids lourds sur la D338, déjà 10 600 véhicules/jour (selon données mairie) et non pas 4545 véhicules par jour selon M.FACON, (enquête environnementale JB SOL qui vient de se terminer).</i></p> <p><i>De plus, combien prendront l'A 28 parmi les poids lourds réellement. On le voit bien, habitant sur la D338, je le constate. Même s'il y a interdiction, nombreux sont ceux qui y circulent. Quant à l'A28, 10 à 15 000 véhicules circulent chaque jour aujourd'hui. Et qu'en est-il des autres axes (D32, 30, 110, etc....) qui vont également être impactés. Ce flux de circulation supplémentaire sur tous ces axes va générer encore plus de nuisances sonores liée à la circulation routière, mais c'est normal, nous dit M. le Maire d'Ecommoy (voir article sur Ecomm'infos n°40 de décembre 2023 page 5, donc on peut continuer. D'autres nuisances comme la qualité de l'air, dégradation du cadre de vie des habitants situés sur tous ces axes routiers.</i></p> <p><i><u>Autre point</u> : Concernant les commerces du centre-ville : page 11, je ne comprends pas que l'on prenne les locaux de la communauté de communes dans le périmètre de protection de la diversité commerciale. Quatre commerces existent du côté impair de la rue Gambetta. A revoir, car 4 commerces existent sur ce côté donc jusqu'en haut.</i></p> <p><i><u>Conclusion</u> : je ne suis pas favorable à cette modification du PLUI telle qu'elle nous est exposée avec des projets notamment écomméens ne répondant pas au bien-être de ses habitants.</i></p> <p><i>Je suis également contre le dépassement des hauteurs maximales et surtout des dérogations à ces hauteurs relatives aux zones uz et 1auz.</i></p>		
<b>@16</b>	<p><b>TESSIER Emmanuel – Ecommoy</b></p>	12/01/24	4.2
	<p><i>Je sais déjà que certaines personnes vont avoir des picotements dans les yeux mais cela ne fait partie que de la justice sociale, pas celle que l'on veut nous faire croire, trop d'incohérences.</i></p>		4.3
	<p><i>-je ne suis pas contre des aménagements particuliers pour l'industrie et le commerce, tout en respectant certaines règles de bon sens, protection planète, habitants.</i></p>		4.4
	<p><u>Modification2 du PLUI</u></p> <p><i>-j'ai déjà donné ma contribution concernant l'usine de pellets en zone agglomérée. Bon nombre de sujets sont liés.</i></p>		4.5

	<p><i>-Cette plate-forme logistique est trop importante et trop haute, sans compter que son concepteur CONCERTO, n'a pas donné à la population ses réels projets ni ses capacités financières.</i></p> <p><i>-Trop haut pour respecter l'environnement et proche d'un lieu classé, le château de Fontenailles, mais sachant que les Bâtiments de France et le Tribunal Administratif savent s'adapter. Cela a été vu lors de la construction d'HLM à proximité de l'église classée.</i></p> <p><i>-Cette zone aurait dû déjà être plantée de haies sur ses extérieurs, priorités environnementales non respectées comme trop souvent.</i></p> <p><i>Maintenant, il ne reste que les cèdres de l'Atlas adaptés au terrain (hauteur 30m adulte) pour mieux cacher la misère.</i></p> <p><i>-on nous dit : plus de terrain disponible dans cette zone du Cruchet « Portes du Belinois ». Nous disons, pas étonnant avec l'arrivée de ce type de monstre commercial, en désaccord avec ce que préconisent les populations rurales. Pour en arriver là, pour respecter certaines dispositions réglementaires, nos élus ont été dans l'obligation de se séparer de parcelles non vendues dans la précédente zone d'activités. Ces parcelles ont été bradées aux entreprises les plus proches et aux plus informés qui attendent gentiment pour faire du profit de leurs achats aux frais du contribuable sans pour autant essayer de faire venir de nouvelles entreprises.</i></p> <p><i>-La loi dit que les terres cultivables doivent revenir en priorité aux agriculteurs. Pas étonnant que les TRUSTS se jettent actuellement sur les zones installées aux entrées et sorties d'autoroutes (+ de 100 ha pour la Sarthe) construites antérieurement pour l'étalement du commerce local qui ne souffre plus de se retrouver au milieu des zones agglomérées. Maintenant, on revient au point zéro en faisant passer la circulation dans les bourgs avec l'arrivée de camions dans des secteurs déjà plus tenables comme la D 338 ... + de 10 000 véhicules jour.</i></p> <p><i>-les arrêtés interdisant la circulation des véhicules de plus de 7.5 t en agglomération ne sont pas respectés, aucun contrôle. Les dessertes locales ont bon dos. Pareil pour la vitesse, seuls les dos d'âne, rehausseurs de chaussées, sont efficaces.</i></p> <p><i>- toujours plus de goudron, et des eaux pluviales, de ruissellement, qui ne sont pas traités. On préfère montrer du bitume que des installations d'épuration des eaux. Toutes les eaux usées, pluviales, devraient passer par de la décantation et finir par des bassins de lagunage avant de retourner dans les ruisseaux pour rejoindre les rivières. Les éleveurs de coquillages sur nos côtes commencent à payer le prix fort pour ces négations.</i></p> <p><i>Il ne faut plus de camions dans les agglomérations. Les autoroutes devraient être GRATUITES sur les portions entrée et sortie sur 20 km sur le pourtour des villes comme LE MANS, une solution pour alléger la circulation agglomérée dont les poids lourds. Les sociétés des autoroutes ne vont pas faire faillite.</i></p> <p><i>-j'espère que ces informations vont remonter jusqu'aux bureaux d'études appropriés et qu'elles ne seront pas édulcorées comme trop souvent.</i></p>	Hors objet
@19	<p><b>BARBIER Gilles – Ecommoy</b> <span style="float: right;"><b>12/01/24</b></span></p> <p><i>L'accueil d'une plateforme logistique sur la commune d'Ecommoy constitue un atout considérable en matière d'emploi et de recettes fiscales. On ne peut que s'en féliciter et remercier les acteurs locaux qui ont conduit à ce succès</i></p> <p><i>Cependant, l'activité logistique peut générer un certain nombre de nuisances face auxquelles il est nécessaire d'obtenir des garanties préalables.</i></p> <p><i>L'une de ces nuisances réside dans l'accroissement des flux de circulation en amont et en aval de cette plateforme. Sauf erreur de ma part, une mise à jour du plan de circulation local prenant en compte cet aspect, n'apparaît pas clairement dans le projet.</i></p> <p><i>On peut penser que la plateforme sera approvisionnée par des véhicules maxi code, qui de ce fait, emprunteront l'autoroute A28.</i></p> <p><i>En revanche, qu'est-il prévu en matière de circulation des véhicules de distribution de détail, qui compte tenu de l'environnement rural, peuvent très bien être constitués de PL 13 tonnes, contrairement aux zones urbaines et périurbaines où sont utilisés des véhicules 3,5 tonnes.</i></p> <p><i>Très probablement la distribution de proximité vers le sud du département sera réalisée via la D338. En revanche aucune précision ne nous est donnée en termes de circulation vers</i></p>	Hors objet

	<p><i>l'ouest et le nord du département. Les communes de St Biez en Belin, St Ouen en Belin, Yvré Le Pôlin, ... sont desservies par la D32. Comment ces PL 13 tonnes et même 7,5 tonnes rejoindront cette direction sans traverser le centre bourg ? Les communes de Pontvallain, Mansigné, ... sont desservies par la D110 interdite au poids lourds. Comment atteindront-ils ces communes ?</i></p> <p><i>Certes, il est possible de répondre que toutes les garanties ont été apportées par le constructeur. Mais rappelons que Concerto n'est que le promoteur immobilier de la plateforme et qu'il n'a pour objectif que de construire et de rentabiliser au plus vite son investissement. Qu'il construise en "blanc", en "gris", ou qu'il cède en "VEFA", il n'a certainement à ce jour aucune idée définitive du futur utilisateur des locaux et encore moins la possibilité de s'engager en son nom sur les modalités d'exploitation à venir.</i></p> <p><i>En conséquence, merci par avance de nous indiquer les <b>dispositions formelles</b> prises afin d'empêcher, dans le cadre de cette future plateforme logistique, la circulation régulière en transit de PL 13T et 7,5T au sein du centre bourg d'Ecommoy.</i></p>	
--	--	--

○ **Courriers reçus à la Communauté de communes**

	<b>AUFRAY Jeanne et Stéphane – Ecommoy</b>	<b>12/01/24</b>
<b>C1</b>	<i>-problème sur la surface du projet 25 300m2 surface supplémentaire de bétonisation à laquelle s'ajoutent les goudronnages (parking, voie d'accès...). Il y a probablement en Sarthe des friches industrielles qui pourraient être réutilisées. Grosse quantité d'eau pluviale à évacuer.</i>	
	<i>-emprise totale de 6ha5 sur la zone ; que reste-t-il pour les petits projets locaux ?</i>	
	<i>-problème de l'emploi : une société construit une coquille vide (sans emploi au départ) qu'elle revendra ou louera avant d'être utilisée. Les emplois ne seront là que si le projet est finalisé à 100%. Il y a des exemples en Sarthe qui sont restés vides plusieurs années.</i>	<b>1</b>
	<i>-Avis du SCoT datant du 29/01/2014 présentant la zone du Cruchet comme zone d'intérêt majeur en 2014 .... Les intérêts économiques et climatiques ont beaucoup évolué en 10ans. Les plans ZAN ont été mis en place et le priorités climatiques sont très différentes.</i>	<b>4.1</b>
	<i>-pourquoi augmenter les hauteurs des bâtiments de 14 à 15m avec possibilité via une dérogation d'aller au-delà ?</i>	<b>4.2</b>
	<i>-pourquoi faire autant de projets de plateformes en Sarthe, voire en région et en France d'ici 2030 ... en 2021 ? les députés ont voté une loi pour lutter contre l'artificialisation des sols... on assiste à une course avant que les textes s'appliquent réellement !!!</i>	<b>4.3</b>
	<i>-comme le fait remarquer la DDT, il faut protéger le corridor écologique et préserver l'existant : haie, arbres classés faune et flore, protéger les passages d'animaux mis en place aux abords de l'autoroute et ainsi faciliter la continuité de la trame verte. Présence sur le site de variétés d'orchidées (orchis pyramidal, ophrys abeille) et oiseaux protégés (sur la liste rouge des espèces menacées)</i>	<b>4.7</b>
	<i>Pour toutes ces raisons, le projet de classement en zone PLU1adapté à l'implantation d'une plateforme logistique nous paraît incohérente et non conformes aux nouvelles dispositions environnementales. L'emploi mis en avant par les élus, n'est pas un argument réel. Ce projet reposant sur le transport routier, la surconsommation de biens, la bétonisation de nouveaux espaces nous apparaît comme totalement inapproprié. Pour le bien-être des générations futures et de notre planète, il est grand temps de mettre fin à de telles pratiques.</i>	<b>Hors objet</b>

## QUESTIONS DU PUBLIC POSÉES A LA COLLECTIVITÉ

Compte-tenu de la nature des observations du public et de mes propres questions au titre de Commissaire Enquêtrice, j'ai classé les différentes contributions selon les thèmes précisés dans le tableau ci-dessous.

Les pourcentages sont effectués sur la base de **32 contributions déposées**. Quant aux observations, elles émanent des différentes contributions, chacune d'entre elles pouvant concerner plusieurs thèmes.

Ainsi au total, la présente enquête publique a généré **114 observations** classées sous les thèmes suivants :

N°	thème	Nbre observations	fréquence
1	Dérogation aux règles de hauteur en zone Uz	10	31%
2	Périmètres de protection de la diversité commerciale	2	6%
3	STECAL Af à Teloché	1	3%
4	<b>Ouverture à urbanisation de la zone du « Cruchet » 2AUz à Ecommoy</b>		
	4.1 : justification du besoin de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUz	10	31%
	4.2 : artificialisation des sols	17	53%
	4.3 : biodiversité – haie centrale protégée	15	46%
	4.4 : insertion dans le paysage – relief	13	40%
	4.5 : gestion des eaux pluviales	7	21%
	4.6 : zones humides	/	/
	4.7 : avis	14	43%
5	OAP thématique : « continuités écologiques »	2	6%
6	divers	1	3%
7	Contributions hors objet de l'enquête publique	22	68%
<b>TOTAL</b>		<b>114</b>	

<b>Thème 1 : dérogation aux règles de hauteur en zones Uz et 1AUz</b>
<b>MLR1 : RUALT- CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APEPE et APESE) - @7 : BERVAS - @10&amp;18 : CHAUCHET - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE - @14 : BARDOUT - @15 : TESSIER J. – C1 : AUFRAY – CCO1 : SAINT-VENANT</b>
<p>Les 10 contributions font état de remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la nouvelle rédaction introduit une dérogation à la hauteur de 15m pour 20% de surface construite si le dépassement est justifié (nature et besoin de l'activité projetée) : cette nouvelle disposition aura un impact visuel important pour toutes les zones concernées,</li> <li>- cette dérogation va entraîner une perturbation forte des paysages alors qu'elle est déjà importante sur le PLUi actuel,</li> <li>- cette règle est nécessaire pour ne pas bloquer le projet de l'usine à pellets mais elle trop générale et dangereuse car non maîtrisable dans le temps (exemple donné sur le projet de plateforme par rapport au paysage sur Fontenailles), elle peut avoir des effets délétères,</li> </ul>



-une réglementation écrite est à trouver qui puisse s'adapter, voire fixer une fois pour toute une hauteur imprescriptible dans le temps zone du Cruchet à cause de la proximité de Fontenailles.

→ Au total, 8 contributions sont défavorables aux dérogations aux règles de hauteur.

☞ **Questions :**

**Selon les observations du public, la rédaction du règlement de cette dérogation dans les zones Uz semble permettre des hauteurs jugées trop importantes (impact visuel) et notamment dans la zone du Cruchet qui se situe à proximité des pavillons de Fontenailles classés Monuments Historiques.**

☞ **Pouvez- vous assurer que la rédaction de l'article 1 (règles relatives aux hauteurs des constructions) du chapitre III (dispositions communes à l'ensemble des zones) du règlement écrit soit suffisamment contraint et réglementairement bien encadré pour ne pas ouvrir à des interprétations possibles ?**

**Réponse de la Communauté de Communes**

La rédaction proposée dans le cadre de la modification a fait l'objet d'échanges entre la Communauté de communes et le service instructeur et a été définie pour trouver un juste équilibre entre préservation des paysages et prise en compte des besoins spécifiques liées à certaines activités. Elle est suffisamment cadrée pour exclure toute interprétation. Une marge d'appréciation reste toutefois possible notamment pour évaluer le caractère justifié du dépassement de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi. Cette marge est toutefois indispensable pour tenir compte de la variété des activités et de leurs besoins.

**Thème 2 : périmètres de protection de la diversité commerciale**

**LBO1 : Gautelier - @15 : TESSIER J.**

-Une observation donne un avis favorable à la création de ces périmètres afin de permettre la vie des bourgs avec des commerces,

-la deuxième s'interroge d'une part sur l'insertion des locaux de l'Hôtel communautaire dans le périmètre de protection et d'autre part, sur l'existence de 4 commerces qui existent du côté impair de la rue Gambetta à Ecommoy qui ne sont pas intégrés à ce périmètre.

☞ **Questions :**

- **Le périmètre de protection sur Ecommoy pourrait-il être modifié pour plus de cohérence avec l'objectif annoncé ?**

**Réponse de la Communauté de Communes**

Le périmètre sera modifié pour exclure les locaux de la Communauté de communes ainsi que le linéaire protégé situé dans son prolongement (côté pair de la rue Gambetta) considérant l'absence de linéaire commercial dense susceptible de participer à la dynamique du cœur commercial d'Ecommoy. Cette modification a fait l'objet d'un échange et d'un accord de la part de la commune d'Ecommoy.

Il est rappelé que l'objectif de la modification n'est pas de protéger l'ensemble des locaux commerciaux présents dans le bourg d'Ecommoy mais de concentrer cette protection autour de la place de la République, cœur de la vie commerciale communale, en cohérence avec les objectifs de l'opération de revitalisation du territoire mise en place sur Ecommoy.

<b>Thème 3 : STECAL Af à Teloché</b>
<b>TR1 : PERROUX</b>
La seule observation est déposée par le propriétaire du terrain concerné par le projet prévu pour l'exploitation de transformation forestière, il y est favorable.
<b>Réponse de la Communauté de Communes</b>
La Communauté de communes prend acte de l'avis favorable.

## Thème 4 : ouverture à urbanisation de la Zone 2AUz du « Cruchet » à Ecommoy

<b>Thème 4.1 : Justification du besoin de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUz</b>
<b>MLR1 : RUAULT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU - @2 : RICORDEAU- @7 : BERVAS - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE – @17 : LEGAGNEUR - C1 : AUFRAY :</b>
<p>Plusieurs contributions remettent en cause les justifications de l'ouverture à urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- remettre en question la destination de ce terrain pour le rendre à un usage naturel, de revenir à l'état initial, soit à usage de terres agricoles servant à nourrir la population,</li> <li>- mise à urbanisation pour la construction d'un « bâtiment à blanc » sans besoin justifié, pas de réelle utilité de cette urbanisation,</li> <li>- la mise à urbanisation de cette zone va à l'encontre de la pression foncière subie par les paysans souhaitant s'installer (maraîchage par exemple) afin de produire des légumes pour fournir la restauration scolaire ou la maison de retraite</li> <li>- un chèque « en blanc » est donné à un promoteur, le projet va à l'encontre des urgences fondamentales,</li> <li>- la zone est classée « zone d'intérêt majeur » par le SCOT en 2014 : en 10 ans, les intérêts économiques et climatiques ont beaucoup évolué : les plans ZAN ont été mis en place et les priorités climatiques sont différentes,</li> <li>- ce projet d'ouverture doit être conditionné à une réflexion industrielle et surtout citoyenne,</li> <li>- en 2024, nous n'arrivons toujours pas à concilier environnement et économie</li> </ul> <p><b>☞ Questions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Que pouvez-vous répondre à l'ensemble de ces remarques qui pointent une justification de l'ouverture à urbanisation qui ne convainc pas ?</b></li> </ul>
<b>Réponse de la Communauté de Communes</b>
<p>La Communauté de communes tient à rappeler que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet s'inscrit dans le cadre du projet intercommunal du PLUi adopté en janvier 2020, qui vise notamment à la mise en place d'une offre foncière à destination des activités économiques pour favoriser le développement de l'emploi et de l'économie locale. Ce développement est d'autant plus important que le territoire intercommunal a perdu près de 200 emplois entre 2014 et 2020 (dont plus de 80 sur Ecommoy).</li> <li>- Les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont permis une réduction substantielle de 38 ha des surfaces à vocation économique comparativement aux documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur,</li> </ul>

- dans le PLU d'Ecommoy en vigueur jusqu'en 2020, l'ensemble de la zone du Cruchet était ouverte à l'urbanisation. Les élus communautaires avaient fait le choix de fermer à l'urbanisation la 2<sup>ème</sup> tranche dans l'attente de l'expression d'un besoin de la part d'une ou plusieurs entreprises. Il est également rappelé que la zone initialement inscrite au PLUi a été réduite dans le cadre de la modification pour exclure certains secteurs (boisements et secteur de friches) sur une surface d'environ 8300m<sup>2</sup>.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet ne constitue pas un « chèque en blanc » pour le porteur de projet puisque le PLUi fixe des règles et principes pour l'aménagement de cette zone (intégration paysagère et biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.). Par ailleurs, si l'ouverture à l'urbanisation de la zone constitue un préalable, la réalisation du projet est soumise au respect d'autres réglementations.
- bien que datant de 2014, le SCOT du Pays du Mans reste le document de référence avec lequel le PLUi doit être compatible. Cette compatibilité a été démontrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et confirmée par le Syndicat mixte du Pays du Mans en charge du suivi du SCOT.

#### **Thème 4.2 : Artificialisation des sols**

**MLR1 : RUAULT – MLR2 : GOBERT – BRR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @1 : PLANCHENault - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @6 : LELIEVRE - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – C1 : AUFRAY**

#### **Il s'agit de la thématique qui a suscité le plus d'observations du public.**

Les 17 contributions font état de remarques suivantes :

- **Artificialisation des terres agricoles et naturelles**

- l'artificialisation des sols paraît aberrant en 2023, on doit procéder en urgence à la désimperméabilisation des zones urbaines, elle entraîne des nuisances environnementales, des inondations. Le projet va à l'encontre de la loi climat qui demande un arrêt de l'artificialisation,
- les élus devraient s'opposer à l'artificialisation de nouvelles terres et penser à l'écologie et au bien-être citoyen,
- La bétonisation des sols participe au réchauffement climatique avec une perte irréversible des capacités de la terre à se régénérer ; ce sera une terre morte pour les générations futures,
- les collectivités pensent avoir un intérêt à bétonner pour pouvoir récupérer des rentrées fiscales,
- plutôt que d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, il faudrait rechercher l'existence de friches industrielles qui pourraient être utilisées,
- dans le dossier, l'occupation du sol est jugée faible : cette remarque est totalement inadaptée puisqu'on précise une artificialisation de 6,5ha et une destruction de terres naturelles.
- l'artificialisation empêche l'absorption des gaz à effet de serre et aggrave le réchauffement climatique, elle porte atteinte à la biodiversité et compromet la souveraineté alimentaire,
- il est préférable d'avoir une occupation des sols à vocation agricole et maraîchère : les terres agricoles sont difficiles à trouver (55 000ha de terres agricoles qui disparaissent),

- **Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette)**

- pour respecter l'objectif ZAN, la zone du Cruchet doit être requalifiée en zone agricole dans un secteur déjà fortement anthropisé entre les zones d'activités économiques et le réseau routier très impactant,

-le projet va diminuer la capacité de la commune à envisager d'autres projets d'aménagement au titre de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 (échelle du SCoT), que reste-t-il pour les projets locaux ?

- d'après les avis de la DDT et du Pays du Mans (SCoT), le potentiel d'aménagement sera réduit et impliquera des efforts supplémentaires pour optimiser le foncier dédié au développement habitat ou économique,

-le futur projet va obérer tout futur projet artisanal ou industriel de nos entreprises locales,

#### **☛ Questions :**

**1) Sur l'artificialisation de 6,5ha de la zone du Cruchet, que pouvez-vous répondre à l'ensemble des remarques émises par le public ?**

**2) Concernant l'objectif ZAN 2021/2031 de diminuer de 50% l'artificialisation des terres agricoles naturelles et forestières par rapport à la décennie précédente :**

- **Les besoins d'aménagements futurs (habitat et économique) sur tout le territoire de la communauté de communes ont-ils été identifiés jusqu'en 2031 ?**

#### **Réponse de la Communauté de Communes**

L'objectif ZAN est un objectif fixé à une échéance 2050. Dans cette attente, des mesures transitoires sont mises en place visant une réduction progressive de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

Le PLUi avait d'ores et déjà anticipé ces orientations en procédant à une réduction très importante des potentiels constructibles inscrits dans les précédents documents d'urbanisme communaux (179 ha de réduction des zones d'habitat, 38 ha de réduction des zones économiques). Des efforts restent à effectuer pour parvenir à atteindre les objectifs définis par la loi et la Communauté de communes poursuit les réflexions en ce sens, en concertation avec les 8 communes membres du territoire.

Suivant les données de référence de l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la Communauté de communes a représenté 120,9 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 (période de référence retenue par la loi Climat et Résilience).

En considérant une réduction de 50% de la consommation d'espaces (dans l'attente d'une territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire et par le SCOT du Pays du Mans), la consommation d'espaces devrait représenter 60,5 ha entre 2021 et 2031. Le PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois inscrit 63 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (zones 1AU et 2AU) pour la période 2019-2030. Il est rappelé que, conformément à la loi Climat et Résilience et suite à l'adoption du SCOT révisé du Pays du Mans, le PLUi devra faire l'objet d'une procédure destinée à garantir le strict respect des objectifs fixés par le SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces. La Communauté de communes est dans l'attente des objectifs qui seront définis pour son territoire.

#### **Thème 4.3 : biodiversité - Haie centrale protégée**

**MLR1 : RUAULT – MLR2 : GOBERT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @7 : BERVAS - @9&17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – C1 : AUFRAY**

Cette thématique représente un sujet fortement évoqué lors de cette enquête publique.

Les 15 contributions font état de remarques suivantes :

- **Concernant la biodiversité :**

-la communauté de communes a jugé bon de ne pas faire réaliser une évaluation environnementale s'appuyant sur l'avis favorable de la MRAe,

-l'étude environnementale date de 2012, des éléments faunistiques et floristiques ont été recensés. Elle ne permet plus de confirmer ou d'infirmer la présence effective des espèces recensées 12 ans plus tard. Les services de l'État, dans leur avis, mentionnent qu'il aurait été intéressant d'effectuer une recherche de présence d'insectes saproxylophages. Il est donc demandé d'établir un recensement de la biodiversité actuel,

-le projet d'urbanisation ne permettra plus à la faune de se déplacer (chevreuils, oiseaux, hérissons, ...) observés sur la zone ou à proximité alors que l'autoroute forme déjà une rupture, ce sera une perte pour la biodiversité animale,

-en 2021, une colonie de chardonnerets a été recensée à proximité immédiate de la parcelle (liste rouge des espèces menacées),

-le déclin des populations d'oiseaux, d'insectes ces dernières années ne nécessite-t-il pas des mesures drastiques ?

- Présence d'orchidées sur la parcelle : orchis bouc, orchis pyramidale et ophrys abeille (liste rouge) qui font l'objet de mesures conservatoires,

- la zone du Cruchet est localisée dans un « corridor milieux bocagers et boisés » pouvant jouer un rôle de connexion entre les milieux : cette zone ne peut pas être urbanisée. Il faut protéger le corridor et préserver l'existant : haies, arbres classés, faune, flore, ... et faciliter la trame verte,

- **Concernant la haie protégée au milieu de la parcelle**

-la possible construction sur cette zone aura un impact sur la biodiversité et sur l'interdépendance de la haie située au centre du projet,

-on se donne bonne conscience avec la protection de la haie mais elle sera dépourvue de sa fonction initiale, le chantier causera des dégâts irréversibles,

-comment cette haie pourra-t-elle survivre dans un projet gigantesque ? La zone de protection est-elle assurée ? Comment assurer la protection de la haie sur le long terme ?

-cette haie est un refuge pour les chouettes et la faune diverse,

-les châtaigniers morts de la haie accueillent potentiellement des insectes saproxylophages (avis DDT),

-l'imperméabilisation de 3,5ha et le fait de préserver quelques arbres ne sont ni acceptables ni viables en termes de biodiversité.

☞ **Questions :**

**1) Concernant la biodiversité :**

**Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant ce sujet ?**

**2) Concernant la haie protégée au milieu de la parcelle ouverte à urbanisation :**

**Quelles sont les garanties pour que cette haie puisse être protégée à court et long terme ?**

**Quelles sont les garanties pour que cette haie conserve son statut de refuge pour la faune ?**

**Réponse de la Communauté de Communes**

Concernant les déplacements de la faune, l'aménagement de la zone induira nécessairement une perte de potentiel d'accueil et de déplacements pour la faune. Pour autant, cette parcelle n'est pas exclusive du corridor

identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue sur le territoire et les transferts restent possibles depuis les parcelles limitrophes comme actuellement. Par ailleurs, la haie bocagère dont la plantation est imposée sur les arrières de la zone permettra d'appuyer le corridor écologique identifié.

Concernant les orchidées, il est rappelé que leur présence sur le site est liée à un déplacement opéré dans le cadre de l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de la zone sur laquelle elles étaient présentes. Celles-ci ont été replantées dans la 2<sup>ème</sup> tranche à proximité du boisement au nord, qui a été exclu de la zone à aménager. Celles-ci ne seront pas remises en cause par l'aménagement, le bâtiment n'ayant pas vocation à s'implanter à proximité du boisement. Une information concernant l'existence de ces orchidées sera portée à la connaissance du porteur de projet.

Concernant la haie protégée en cœur de zone, il convient de rappeler que seule une partie de la haie est protégée dans le cadre du PLUi. Pour cette portion protégée, il appartient au porteur de projet de démontrer de quelle manière il assure effectivement la préservation de la haie et des éléments végétaux qui la composent conformément au règlement du PLUi. La haie perdra probablement son statut de refuge pour la petite faune mammifère mais conserve un potentiel pour d'autres espèces (oiseaux, insectes).

#### Thème 4.4 : Impact paysager - relief de la zone

OBR1 : LEGENDRE – CCR1 : HARDOUIN/LOISEAU – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APER&APESE) - @4 : COLLET - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @12 : THUREAU - @13 : CHAUVIGNE - @14 : BARDOUT - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. – CCO1 : SAINT-VENAN -

Les 13 contributions font état de remarques suivantes :

- **Concernant le relief de la zone :**

-la forte déclivité du terrain va demander des travaux de terrassement énormes et donc une destruction immédiate des écosystèmes et défigurera le paysage (la modification paysagère sera spectaculaire) : la zone est située sur un des points culminants au-dessus d'Ecommoy,

-le relief n'est pas adapté à une construction de grande ampleur,

- **Concernant l'impact paysager :**

-Les pavillons jumeaux de Fontenailles, classés monuments historiques et situés à 460m de la limite Ouest de la zone, seront impactés visuellement. La zone 2AUz est localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique (460m).

-6 familles habitant au lieu-dit « Fontenailles » seront impactées par le projet.

-La zone aurait dû être plantée de haies sur ses extérieurs bien en amont de l'ouverture à urbanisation.

-Le futur bâtiment dépassera et sera visible directement depuis Fontenailles (voir photos obs. @14),

- que disent l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) de ce projet ?

-Il est important de confier le travail de l'insertion paysagère de la zone à un cabinet très spécialisé dans le domaine forestier en concertation avec le futur promoteur de la zone. Il conviendrait d'installer un merlon large (avec la terre de terrassement) constituant forêt sur les 3 faces du terrain avec des servitudes d'entretien prévues par convention opposable au tiers (entretien à charge du propriétaire du terrain), pour obturer au mieux la vue sans dégrader l'horizon,

- Il est constaté un grand décalage entre les contraintes données aux citoyens en matière d'architecture et celles données au futur promoteur de cette zone,
- L'acceptabilité riveraine sera meilleure avec une insertion de qualité,
- Pour associer environnement et économie, il faudrait décaisser la plateforme et installer des merlons arborés pour protéger le château de Fontenailles,
- Quel est l'avis de la commission tourisme qui fait du secteur de Fontenailles un produit d'appel ? La protection du site emblématique est un devoir.
- Nécessité de créer un comité de suivi de riverains pour accompagner le projet et notamment le suivi paysager.

**☞ Questions :**

**1) Concernant le relief de la zone :**

**Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant la prise en compte de la déclivité du terrain dans le choix de ce terrain pour zone économique ?**

**2) Concernant l'impact paysager :**

**-Quelles réponses apportez-vous aux différentes questions et observations du public concernant cet impact ?**

**-Avez-vous soumis le projet d'ouverture à urbanisation à l'UDAP ?**

**-Pensez-vous donner une réponse positive à la création d'un comité de suivi pour l'aménagement de cette zone si elle est ouverte à urbanisation ?**

**Réponse de la Communauté de Communes**

L'UDAP a été consulté en sa qualité de Personne Publique Associée par un courrier du 9 octobre 2023. La Communauté de communes n'a pas reçu de réponse de leur part.

Le relief de la zone constitue un élément avec lequel le porteur de projet doit composer pour l'implantation de son bâtiment. Des mouvements de terrain seront nécessairement réalisés sans que cela ne constitue pour autant un obstacle à l'aménagement de la zone. Cette déclivité n'est pas plus importante que sur la 1<sup>ère</sup> tranche aménagée. L'aménagement du bâtiment nécessitera la réalisation de terrassements sur le fond de la parcelle pour limiter l'incidence du relief sur le bâtiment. Cela conduira à « encastrier » une partie du bâtiment sur le terrain et limitera de ce fait la hauteur perçue depuis le fond de la parcelle.

Pour limiter l'impact paysager, le relief orienté du côté opposé au château de Fontenailles et la nécessité d'un aménagement de la lisière de la zone par la création d'une haie bocagère vont permettre de mieux intégrer le bâtiment dans son environnement. Des incidences sur le paysage resteront malgré tout présentes notamment sur le court terme, le temps que la haie se développe.

Concernant le comité de suivi, la Communauté de communes n'est pas favorable à sa création qui ne se justifie pas. Le PLUi fixe un cadre pour la réalisation du projet (comme tout autre projet) et le suivi est assuré par la collectivité dans le cadre du respect des règles et principes définies par le PLUi.

**Thème 4.5 : Gestion des eaux pluviales**

**BBR1 : LEVRARD/BRAUD – OBR1 : LEGENDRE - @6 : LELIEVRE - @17 : LEGAGNEUR - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. - @16 : TESSIER E. -**

Les 7 contributions font état de remarques suivantes :

- les parcelles concernées permettent d'absorber les eaux de pluie, ce qui ne sera plus le cas avec des terres artificialisées et bétonnées : les infiltrations naturelles des pluies seront perturbées et des déséquilibres seront causés : inondations, dessèchement, déstabilisation des constructions,
- la perte significative de surface permettant l'infiltration des eaux de pluie et notamment en cas de forts orages par exemple entrainera de possibles perturbations,
- au vu de la configuration du terrain, le futur promoteur doit prendre en compte le problème des eaux pluviales pour limiter les crues en aval et pour alimenter les nappes phréatiques (les eaux pluviales doivent être diffusée sur une grande surface),
- Les enrobés drainants ne sont pas pérennes, privilégier les structures en nid d'abeille qui permettent d'emprisonner l'eau,
- toutes les eaux usées et pluviales devraient passer par un bassin de décantation et finir par des bassin de lagunage avant de retourner dans les ruisseaux,
- la DDT demande la mise en conformité préalable des réseaux eaux pluviales et assainissement sur la commune d'Ecommoy avant le raccordement du projet. Les travaux de séparation ne commenceront qu'en 2025 (information du bulletin d'information de la communauté de communes de décembre 2023),

**☞ Questions :**

- **Quelles réponses apportez-vous aux questions et observations concernant la gestion des eaux pluviales ?**

**Réponse de la Communauté de Communes**

Le PLUi définit un principe générale de gestion des eaux pluviales à la parcelle au sein du règlement. Ce principe est également appuyé par l'OAP mise en place sur le secteur qui demande que « *hors des constructions et des voies de desserte de constructions, l'aménagement devra, autant que possible, mettre l'accent sur la préservation de surfaces non imperméabilisées et sur l'usage de matériaux perméables, qui favoriseront l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et limiteront les rejets dans le réseau public* ». L'aménagement pourra également la création de bassins de régulation des eaux pluviales au sein de la parcelle suivant les obligations faites par la loi sur l'eau.

Dans la 1<sup>ère</sup> tranche aménagée, un bassin de régulation a également été créé ainsi qu'un bassin plus en aval en bordure de la route de Tours. Les eaux pluviales rejetées dans le cadre de l'aménagement de la 2<sup>ème</sup> tranche n'iront pas, dans tous les cas, vers l'agglomération d'Ecommoy, le bassin versant étant différent.

Il est enfin rappelé que la gestion des eaux pluviales est soumise à des règles particulières (loi sur l'eau) auxquelles le porteur de projet devra se conformer en complément des règles du PLUi.

**Thème 4.7 : Avis sur l'ouverture à urbanisation**

**MLR1 : RUAULT – BBR1 : LEVRARD/BRAUD – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU - @2 : RICORDEAU - @3 : JOURDAIN - @4 : COLLET - @6 : LELIEVRE - @7 : BERVAS - @17 : LEGAGNEUR - @10&18 : CHAUCHET - @11 : FOUQUERAY - @13 : CHAUVIGNE - @15 : TESSIER J. – C1 : AUFRAY**



14 contributions donnent de façon explicite leur avis sur le projet d'ouverture à urbanisation :

- **Avis défavorables à l'ouverture à urbanisation (13 contributions)**

Ne sont repris que les avis clairement énoncés par leurs auteurs comme défavorables. Ces contributions justifient leur avis par un argumentaire repris dans les thèmes classés ci-dessus.

- **Avis favorable sous conditions (1 contribution) :**

- de limitation de hauteur spécifique à la zone du Cruchet,
- d'intégration paysagère pérenne validées par les riverains,
- de réflexion citoyenne,

☞ **Questions :**

- **Quelles réponses et commentaires apportez-vous d'une part à ce nombre important d'avis défavorables à l'ouverture à urbanisation et d'autre part aux propositions avancées si l'ouverture était actée ?**

### **Réponse de la Communauté de Communes**

Comme mentionné précédemment, l'ouverture à l'urbanisation s'inscrit en cohérence avec le projet intercommunal du PLUi. La zone du Cruchet constitue la zone de développement stratégique du territoire communautaire du fait notamment de sa proximité avec l'échangeur de l'A28 et a vocation à accueillir de l'activité pour développer l'emploi sur le territoire. Le PLUi a été élaboré pour trouver un juste équilibre entre les besoins de développement du territoire et les impératifs de protection des richesses de la Communauté de communes.

Les craintes sont pour beaucoup liées au fait que l'ouverture à l'urbanisation est réalisée en vue de la création d'une plateforme logistique. La Communauté de communes tient une nouvelle fois à rappeler que l'ouverture à l'urbanisation est un préalable à la création du projet mais n'est pas l'unique condition de cette implantation, qui doit respecter d'autres normes et réglementations mais qui dépend également de la commercialisation préalable des cellules logistiques par le porteur de projet.

Concernant la limitation de la hauteur des constructions dans la zone du Cruchet, l'intégration d'une hauteur moins importante revient à refuser le projet et l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne se justifie dès lors plus. Il est rappelé que la hauteur autorisée dans les zones d'activités du territoire communautaire est de 14 mètres. La hauteur maximale définie pour la zone 1AUz du Cruchet est portée à 1 mètre supplémentaire pour répondre aux besoins du projet envisagé.

Concernant l'intégration paysagère, il est rappelé les éléments figurant dans l'OAP : « *En complément de la trame végétale existante, la lisière ouest de la zone devra faire l'objet d'un aménagement paysager à même de garantir l'insertion paysagère des constructions dans l'environnement paysager et de renforcer la trame verte. Cet aménagement prendra la forme d'une haie bocagère intégrant notamment des arbres de haut jet susceptible de présenter une densité et un développement en hauteur suffisant pour jouer un rôle dans l'intégration des constructions. La haie intégrera des essences locales non persistantes.* »

### **Thème 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : Continuités écologiques**

#### **LBO1 : Gautelier – CCR2 : DECUQ/HARDOUIN/LOISEAU (APEPE&APESE)**

Les 2 contributions font état de remarques suivantes :

<p>- Cette OAP est en cohérence avec la charte forestière,  - Les agriculteurs du territoire ont-ils été consultés ?  - Très favorable à cette OAP : il est temps de prendre les problèmes de la trame environnementale de façon globale,</p> <p><b>☞ Questions :</b></p> <p>- <b>Quelles réponses apportez-vous à ces observations ?</b></p>
<p><b>Réponse de la Communauté de Communes</b></p> <p>L'OAP n'a pas fait l'objet d'une concertation avec les exploitants agricoles du territoire. Toutefois, leurs représentants avaient été associés à la définition de la Trame Verte et Bleue lors de l'élaboration du PLUi, Trame Verte et Bleue qui a servi de base à la mise en place de cette OAP et des principes retenus.</p>

<p><b>Thème 6 : Divers</b></p>
<p><b>@12 : THUREAU -</b></p> <p>Cette seule observation concerne le dossier d'enquête publique.</p> <p>- le dossier est peu compréhensible avec des informations qui concernent des zones bien distinctes, des objectifs bien différents, des parties prenantes différentes,  - il est donc complexe de donner un avis favorable ou défavorable.</p> <p><b>☞ Questions :</b></p> <p>- <b>Quelles réponses apportez-vous à ces observations ?</b></p>
<p><b>Réponse de la Communauté de Communes</b></p> <p>Comme autorisé par le code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLUi peut en effet intégrer plusieurs objets portant sur des thématiques distinctes. L'intégration de ces objets dans une même procédure doit permettre de les soumettre à une seule et même enquête publique pour une plus grande efficacité de l'action intercommunale.</p>

**Observations hors objet enquête publique**

Il s'avère que dans les contributions du public, différents points évoqués sont **hors objet de l'enquête publique**. Ces différents points sont de deux natures : l'une concerne des confusions sur les sujets qui constituent classiquement les PLUi : terrains constructibles, chemins, .... et l'autre concerne le projet logistique annoncé qui détermine l'ouverture à urbanisation mais qui n'est pas l'objet de l'enquête publique.

J'ai fait le choix de les synthétiser et de les communiquer aux élus afin de les informer des préoccupations de leurs administrés.

<b>Observations générales hors objet d'enquête publique</b>	
<b>MLR2 : Gobert</b>	<i>-conditions de pose de panneaux photovoltaïques pour les particuliers</i>
<b>OBO1 : Bluteau</b>	<i>Parcelle N°93 située à Ecommoy constructible</i>

<b>GBR1 : Durand-Brouard - Fouqueray</b>	<i>Tracé d'un chemin piétonnier à revoir à St Gervais en Belin</i>
<b>@8 : Lambert</b>	<i>Zones inondables sur la commune de Teloché, tracé de chemins et terrains constructibles</i>
<b>Commentaires de la Communauté de Communes</b>	
<p>Les remarques mentionnées sont sans lien avec les objets de la modification n°3.</p> <p>Toutefois, la Communauté de communes étudiera ces observations afin de voir si et comment elles peuvent être prises en compte dans le cadre de prochaines procédures d'évolution du PLUi.</p>	

<b>Observations hors objet enquête publique concernant la plateforme logistique</b>	
<p><b>MLR1 : Ruault – MLR2 : Gobert - CCR2 : Decuq/Hardouin/Loiseau – OBR1 : Legendre - @1 : Planchenault -@2: Ricordeau - @3 : Jourdain - @4 : Collet - @6 : Lelièvre - @7 : Bervas - @17 : Legagneur - @11 : Fouqueray - @13 : Chauvigné - @14 : Bardout - @15 : Tessier J. - @16 : Tessier E. - @10&amp;18 : Chauchet - @19 : Barbier – C1 : Aufray</b></p>	
<p>Les 19 observations concernent principalement le projet d'entrepôt logistique prévu sur la zone du Cruchet sur la commune d'Ecommoy. La présente enquête publique concerne, entre autres objets, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Les contributions portant sur la plateforme sont donc hors objet de l'enquête publique.</p> <p>J'ai souhaité malgré tout insérer dans ce procès-verbal, une synthèse de ces observations afin qu'elles soient portées à connaissance des élus, leur permettant ainsi d'avoir une perception du ressenti des citoyens.</p> <p><i>Ces contributions portent sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les nuisances :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>Les nuisances sonores, la pollution lumineuse nocturne, l'impact sur les riverains et sur les cycles de vie des animaux et sur la biodiversité nocturne,</i></li> <li>-<i>Les nuisances liées au trafic de poids lourds : effets cumulés avec le projet d'usine à pellets, traversée d'Ecommoy interdite aux camions de +de 7,5T, l'utilisation de l'autoroute sera-t-elle effective ? envisager la gratuité de l'autoroute sur 20km autour de grandes villes pour incitation,</i></li> <li>- <i>la compatibilité des panneaux solaires sur une toiture avec l'existence de cimes d'arbres faisant ombre,</i></li> <li>- <i>le paradoxe de demander un avis sur la hauteur des bâtiments dans les zones économiques alors que pour le projet de plateforme, aucun plan n'est fourni, aucun point zéro connu,</i></li> <li>-<i>selon le profil altimétrique avec un niveau zéro à la cote de 110m, la simple haie n'occultera pas la vue sur le mur arrière pour une intégration paysagère réussie, la plateforme est trop importante, trop haute,</i></li> <li>-<i>l'étude paysagère de la plateforme est à ne pas négliger pour une meilleure acceptabilité, la toiture en panneaux photovoltaïques ajoutera un élément supplémentaire de pollution visuelle,</i></li> <li>-<i>demande de décaissement du terrain sur la parcelle de façon que le futur bâtiment ne dépasse pas la cote 115m,</i></li> </ul> </li> <li>• <b>La nature du projet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<i>la nature du projet qui semble désuète car ne répond qu'à une logique de court terme. Il s'agit d'une coquille vide (plusieurs exemples en Sarthe où les cellules sont restées vides plusieurs années) et d'un projet en blanc sans connaître l'utilité,</i></li> <li>-<i>la promesse de créations d'emplois est aléatoire,</i></li> </ul> </li> </ul>	

-10 projets logistiques en Sarthe (pour 100ha dans la Sarthe sont acquis ou en cours d'acquisition) : course à l'échafaudage entre promoteurs pour préempter les terrains disponibles avant la mise en application de la loi ZAN. Cette zone pourrait devenir une friche industrielle,

-Le e-commerce, le modèle économique et social des entrepôts détruisent des emplois,

-L'accueil d'une plateforme est un atout considérable pour les emplois et les recettes fiscales de la collectivité,

-le concepteur n'a pas donné de garantie/capacités financières,

- **L'information, la communication et la concertation :**

-Informer et communiquer sur les dispositions formelles : pour l'instant, pas de concertation préalable avec le promoteur, les élus et les habitants, ...

### **Commentaires de la Communauté de Communes**

La Communauté de communes précise que le projet qui lui a été soumis n'est pas une plateforme dédiée au e-commerce (comme Amazon par exemple) mais une plateforme logistique destinée au stockage temporaire des produits d'entreprises (pouvant notamment être locales) avant leur redistribution vers d'autres sites.

L'implantation de ce type d'activité sur la zone du Cruchet est cohérente avec le SCOT du Pays du Mans et avec les orientations retenues dans le cadre du PLUi.

## **QUESTIONS de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

### **Thème 1 : dérogation aux règles de hauteur en zone Uz**

La rédaction de l'article du règlement écrit (article 1 – Chapitre III) concernant les règles relatives aux hauteurs des constructions en zone économique **semble faiblement encadrée réglementairement.**

1) L'exemple du futur projet de plateforme pourrait illustrer mon propos.

Dans le règlement, il est écrit que le dépassement des règles de hauteur pourra être autorisé sous réserve :

- que l'emprise au sol des constructions dépassant la hauteur maximale autorisée n'excède pas 20% de l'emprise au sol globale des constructions existantes. S'agissant du projet de plateforme avec ses bâtiments de 24 000m<sup>2</sup>, cela pourrait vouloir dire que 4 800m<sup>2</sup> de bâtiments pourrait déroger à la règle des hauteurs (constat observé aussi par le public)!
- la deuxième réserve concerne la justification par la nature ou les besoins de l'activité : process industriel, impossibilité technique de respecter la hauteur, **etc**
- **Avec la conclusion : « dans le cadre de ces 2 réserves, la hauteur maximale n'est pas réglementée. »**

La formulation de cette deuxième réserve et la conclusion laisse la place semble-t-il à des interprétations qui pourraient entraîner des abus de la part des porteurs de projets sur les zones économiques.

#### **☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :**

**Pensez-vous que la formulation de cet article 1 relatif aux règles de construction protège de façon rigoureuse l'encadrement de cette dérogation ? L'emploi du terme « etc » est-il adéquat dans un règlement écrit de PLUi ?**

### **Réponse de la Communauté de Communes**

Comme mentionné précédemment, la règle définie doit permettre de conserver une marge d'appréciation pour tenir compte de la multiplicité des besoins des entreprises. La Communauté de communes et les communes resteront toutefois très vigilantes quant à la justification des dépassements de hauteur sollicités par les entreprises.

### **Thème 4.1 : justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUz du Cruchet**

Dans le dossier d'enquête publique, vous justifiez l'ouverture à l'urbanisation par l'opportunité en termes d'emplois que représente l'implantation d'une plateforme logistique, par la recommandation du SCoT du Pays du Mans de permettre le développement de l'activité logistique au sein des zones d'intérêt majeur (ce qui est le cas de la zone du Cruchet), l'absence de friches industrielles ou de disponibilités foncières suffisantes et la cohérence avec les orientations du PADD.

#### **☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :**

***Comment et pourquoi pensez-vous que l'ouverture à urbanisation soit nécessaire dans la mesure où vous envisagez une plateforme logistique « à blanc » et que de nombreux projets existent en Sarthe ?***

***Ne craignez-vous pas que cette ouverture à l'urbanisation entraîne une friche sur le long terme dans la mesure où de nombreux investisseurs anticipent la loi ZAN et se positionnent sur des emprises foncières sans savoir comment ces locaux seront utilisés ?***

### **Réponse de la Communauté de Communes**

Les plateformes logistiques sont devenues des maillons essentiels des chaînes d'approvisionnement. Leur développement sur le territoire sarthois est lié au positionnement stratégique du territoire à l'intersection d'un réseau routier reliant la région parisienne à la Bretagne, à Nantes, à Tours et à la Normandie. Dans ce contexte, la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois a également des atouts à faire valoir, en bordure de l'autoroute reliant Le Mans à Tours et facilement connectée au reste du réseau autoroutier.

Les élus communautaires s'inscrivent dans une perspective optimiste concernant ce projet et accompagneront résolument le porteur de projet pour garantir son succès. Il est rappelé que l'implantation du projet est soumise à une condition de commercialisation préalable d'une majorité des cellules logistiques créées dans le cadre du projet, qui permet de limiter le risque d'apparition d'une friche.

### **Thème 4.2 : artificialisation des sols**

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé un objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050**. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

#### **☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :**

***1) Pouvez-vous indiquer votre consommation foncière sur la période 2011/2021 ? Dans la mesure où l'ouverture à urbanisation va artificialiser à minima plus de 6ha, quelle surface restera-t-il pour la consommation habitat ou économique jusqu'à 2030 ?***

***2) Les 8 communes de votre territoire ont-elles toutes bien pris connaissance de cette équation ?***

### **Réponse de la Communauté de Communes**

Suivant les données de référence de l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la Communauté de communes a représenté 120,9 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 (période retenue par la loi Climat et Résilience).

En considérant une réduction de 50% de la consommation d'espaces (dans l'attente d'une territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire et par le SCOT du Pays du Mans), la consommation d'espaces devrait représenter 60,5 ha entre 2021 et 2031. Le PLUi de l'Orée de Bercé-Belinois inscrit 63 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économiques (zones 1AU et 2AU), une surface proche de l'objectif à atteindre. La Communauté de communes poursuit ses réflexions pour renforcer ses efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces.

Les 8 communes membres sont pleinement engagées dans la démarche de réduction progressive de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols notamment au travers du suivi des travaux de la révision du SCOT mais également dans le cadre des réflexions relatives à l'aménagement de leur territoire.

### **Thème 4.3 : biodiversité – haie protégée au milieu de la parcelle**

L'étude d'impact préalable à l'aménagement de la zone économique date de 2012. A cette époque l'inventaire était le suivant :

- Flore : 2 espèces inscrites sur la liste rouge régionale des plantes vasculaires rares et menacées : la spéculaire miroir de Vénus et l'orobanche pourprée,
- Arbres : 2 châtaigniers morts dans la haie centrale avec possible présence d'insectes xylophages. Dans le dossier, il est écrit : « *les châtaigniers morts ne **semblent** plus occupés par ces insectes...* »
- Avifaune : 6 espèces d'oiseaux protégés : hirondelles rustiques, moineaux domestiques, pinson des arbres, rouges-gorges, buses variables et mésanges charbonnières.

*Dans l'auto-évaluation (dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas), vous évoquez juste la protection de la haie.*

#### **☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :**

- 1) Envisagez-vous une étude environnementale complémentaire afin, à minima, de confirmer ou non les inventaires de 2012 ?**
- 2) Concernant la haie (vestiges d'un chemin ancien) et sa protection aléatoire compte-tenu du projet et d'un environnement totalement industrialisé, n'y voyez-vous pas une contradiction avec la mise en place d'une OAP relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques ? Quel sera alors son rôle de continuité avec les zones de protection distantes d'environ 400m (site Natura 2000 et ZNIEFF de type II) ?**

### **Réponse de la Communauté de Communes**

La Communauté de communes n'envisage pas de réaliser d'étude environnementale complémentaire sur le site à ce stade de la démarche, les études réalisées en 2012 confortées par celles réalisées dans le cadre du PLUi ayant permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux sur ce site :

- Concernant l'avifaune, les espèces identifiées sont protégées au niveau national mais ne sont pas endémiques à la zone,
- Il en va de même concernant les espèces végétales identifiées.
- Concernant les châtaigniers, ils sont protégés dans le cadre de la haie et leur potentiel comme habitat naturel pour les insectes est donc maintenu.

Concernant la protection de la haie, celle-ci était inscrite dans le PLUi approuvé en 2020 et est reconduite dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet. Elle constitue un élément du corridor écologique « Milieux bocagers et boisés » identifié dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du territoire. Ce corridor s'appuie toutefois sur un réseau de boisements et de haies beaucoup plus large, qui n'est pas remis en cause par l'aménagement de la zone. L'obligation de création d'une haie bocagère sur les arrières de la parcelle permettra de conforter le corridor.

#### Thème 4.6 : zones humides

L'inventaire des zones humides, tout comme l'étude d'impact préalable a été réalisée en 2012 par 14 sondages et aucune zone humide n'avait été mise en évidence.

La réglementation des zones humides a évolué au fil du temps :

- Arrêté de 2008 : est définie comme zone humide tout terrain remplissant soit le critère pédologique, soit le critère botanique,
- 2017 : l'approche cumulative des 2 critères (pédologique et botanique)
- 2019 : retour sur l'application alternative de ces 2 critères.

#### ☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

**Peut-on avoir confirmation que les deux critères ont bien été pris en compte en conformité avec la réglementation actuelle : soit pédologique soit botanique ?**

#### **Réponse de la Communauté de Communes**

La Communauté de communes confirme que l'absence de zones humides a été établie sur la base des 2 critères : pédologique ou botanique.

L'étude d'impact concluait ainsi que « *les sondages pédologiques réalisés au sein de la zone d'étude ont mis en évidence l'absence de sols caractéristiques de zones humides. La végétation du site exposée dans la suite de ce chapitre n'est pas caractéristique de zones humides hormis quelques espèces présentes ponctuellement à l'extrême Nord du périmètre d'étude (hors périmètre opérationnel)* ».

#### Thème 5 : OAP continuités écologiques

Une carte précisant la trame verte et bleue de la Communauté de communes a été réalisée dans le cadre de la mise en place de l'OAP relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques.

L'échelle de la carte est bien trop imprécise pour pouvoir être exploitée.

#### ☞ Questions de la Commissaire Enquêtrice :

**Pourriez-vous réaliser une carte à plus grande échelle pour une meilleure lisibilité pour tous les usagers (exemple : en voulant vérifier que les préconisations de la SNCF étaient respectées, il ne m'a pas été**

*possible de localiser la voie ferrée sur le territoire) ? Pour un meilleur repérage, cette carte pourrait intégrer des calques de localisation et de lieux-dits.*

#### **Réponse de la Communauté de Communes**

La carte de la Trame Verte et Bleue a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi et est détaillée au sein du rapport de présentation du PLUi.

La Communauté de communes va étudier la possibilité d'intégrer une cartographie dans un format plus large (A3 par exemple).

## **IV. Avis des communes de la communauté de communes sur le projet de modification N°2 du PLUi**

Selon l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification.

Le tableau suivant indique les avis des communes communiqués parvenus avant, ou au cours de l'enquête publique.

Commune	Nbre Habit.	Superf. Km2	Densité Hab/km2	Date et Avis commune/projet modification
<b><u>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ORÉE BERCÉ-BELINOIS</u></b> 1, rue Ste Anne - Ecommoy <i>Présidente : Nathalie Dupont</i>	<b>19 486</b>	<b>148,2</b>	<b>131</b>	<b>Non communiqué</b>
<b><u>ECOMMOY (MAIRIE)</u></b> Place du G <sup>al</sup> De Gaulle <i>Maire : Sébastien Gouhier</i>	<b>4 752</b>	<b>28,5</b>	<b>167</b>	<b>12/12/23</b> Pas d'observation particulière
<b><u>LAIGNÉ EN BELIN</u></b> 4, place de la Chanterie <i>Maire : Nathalie Dupont</i>	<b>2 297</b>	<b>12,72</b>	<b>181</b>	<b>21/11/23</b> Pas d'observation particulière : Maire Adjoint (par délégation)
<b><u>MARIGNÉ-LAILLÉ</u></b> 1, place Bernardin de St François <i>Maire : Dominique Covemaeker</i>	<b>1 613</b>	<b>32,73</b>	<b>49</b>	<b>5/12/23</b> Aucune observation particulière
<b><u>MONCÉ EN BELIN</u></b> 56, rue J. Fouassier <i>Maire : Irène Boyer</i>	<b>3 669</b>	<b>17,49</b>	<b>210</b>	<b>Non communiqué</b>
<b><u>ST BIEZ EN BELIN</u></b> 1, place de la mairie <i>Maire : Jean-Claude Bizeray</i>	<b>705</b>	<b>9,27</b>	<b>76</b>	<b>Non communiqué</b>
<b><u>ST GERVAIS EN BELIN</u></b> 2, rue de Touraine <i>Maire : Mathilde Plu</i>	<b>2 004</b>	<b>9,53</b>	<b>210</b>	<b>5/12/23</b> Aucune observation particulière
<b><u>ST OUEN EN BELIN</u></b> 1, place des comtes de Belin <i>Maire : Florence Février</i>	<b>1 323</b>	<b>15,14</b>	<b>87</b>	<b>1/12/23</b> Pas d'observation particulière



<b>TELOCHÉ</b> 15, rue du 8mai <u>Maire : Gérard Lambert</u>	<b>3 056</b>	<b>22,79</b>	<b>134</b>	<b>7/12/23</b> Pas d'observation particulière
<b>Bilan :</b> <b>A la date du 19 janvier 2024, parmi les communes ayant transmis leur avis, aucune n'a fait part d'observations particulières.</b> La commune de St-Biez en Belin a adressé un courrier à la Communauté de communes le 18 décembre 2023. Ce courrier qui était joint au dossier d'enquête publique précise que la commune de St-Biez en Belin n'a pas d'observation particulière sur le projet de modification n°2.				

## V. AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES ORGANISMES CONSULTÉS

### ➤ Avis de la MRAe

*En application de l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu de la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale quant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre d'un examen au cas par cas, une auto-évaluation a été effectuée par la collectivité en juillet 2023.*

*Celle-ci doit identifier les effets potentiels du projet compte-tenu de sa nature, de sa localisation (en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné) et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.*

*Après transmission de cette auto-évaluation et du projet de modification N°2 du PLUi, la MRAe a rendu l'avis suivant :*

### **Avis de la MRAe - Mission Régionale d'Autorité environnementale – 2 octobre 2023**

Après avoir pris en considération les caractéristiques du projet, les zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe :

- soulève quelques points concernant la zone du Cruchet à Ecommoy :
  - Le secteur 2AUz sur la commune d'Ecommoy **se trouve à 300m** du site Natura 2000 : zone spéciale de conservation « Châtaigneraies à Osmoderma Eremita au Sud du Mans »,
  - **L'absence d'identification affinée des enjeux de la haie** au cœur du site de la zone 2AUz, laquelle est cependant protégée au PLUi et présentait dans plusieurs châtaigniers morts, des traces de présence d'insectes potentiellement protégés,
  - L'insertion du secteur au sein du **corridor écologique** identifié au titre du Schéma Régional de Cohérence écologique.
  
- **rend l'avis qui suit :**

« Le projet de modification du PLUi de la communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la**

**santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale. »**

➤ **émet cependant 2 recommandations :**

- Limiter l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz à Ecommoy aux stricts besoins de la plateforme logistique,
- Réinterroger à l'échelle de l'intercommunalité le zonage des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation pour les activités économiques de manière à obtenir un bilan neutre de consommation d'espaces en l'absence de besoins identifiés.

**☞ Commentaires de la Commissaire Enquêtrice**

L'avis de la MRAe a bien été intégré au dossier présenté lors de l'enquête publique avant son ouverture conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement.

**☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :**

*Comment envisagez-vous de prendre en compte ces 2 recommandations ?*

**Réponse de la Communauté de communes :**

- **Limiter l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz à Ecommoy aux stricts besoins de la plateforme logistique,**

Le projet de plateforme logistique justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz sur une surface de 6,5 ha comme prévu dans le cadre de la modification n°2 du PLUi (surface réduite de 8300m<sup>2</sup> comparativement à la zone initialement inscrite dans le PLUi). Au-delà du bâtiment d'une surface de 25000m<sup>2</sup>, la création de la plateforme logistique nécessite la réalisation de voies d'accès et de manœuvre, de réalisation de places de stationnement, d'ouvrages destinés à assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ainsi que la création d'aménagements paysagers destinés à assurer l'intégration du projet.

- **Réinterroger à l'échelle de l'intercommunalité le zonage des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation pour les activités économiques de manière à obtenir un bilan neutre de consommation d'espaces en l'absence de besoins identifiés.**

Au sein du PLUi, le foncier à urbaniser à court, moyen et long terme (zones 1AU et 2AU) pour les activités économiques de toute nature couvre une surface de 18,66 ha.

Ce foncier économique recouvre plusieurs vocations distinctes :

- **Le foncier à vocation économique « généraliste » (artisanat, industrie, bureaux)**

Au sein du PLUi approuvé, ce foncier économique a été entièrement classé en zone 2AU fermée à l'urbanisation. Couvrant une surface globale d'environ 12,1 ha, ce foncier inclut la zone 2AUz du Cruchet à Ecommoy (7,43 ha), la zone 2AUz de la route d'Arnage à Moncé en Belin (3,52 ha) et la zone 2AUzb de l'Être Bouilli à Marnigné-Lailié (1,16ha réservés à l'implantation d'activités autour du bois). Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, il est prévu de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet sur une surface d'environ 6,5 ha, réduite par un reclassement d'une portion de l'ancienne zone 2AUz en zone N.

Hors de ce secteur, le foncier économique immédiatement disponible est ainsi constitué des seuls secteurs ou zones d'activités d'ores et déjà aménagés et/ou construits sur le territoire communautaire.

➤ Le foncier à vocation économique « commerciale »

En cohérence avec les orientations du PADD, ce foncier est spécifiquement destiné au développement des activités commerciales et de services sur le territoire et exclut la possibilité d'implantations d'autres activités de type artisanal, industriel ou logistique.

Couvrant environ 6,5 ha, ce potentiel a été d'ores et déjà partiellement aménagé (1,49 ha aménagés à Ecommoy courant 2021) et va l'être à court terme pour une autre partie (1,85 ha à Laigné en Belin).

La portion restante à Ecommoy (zone 1AUzc) doit permettre de compléter l'offre commerciale et de services du pôle commercial structurant du Soleil. Lors des réflexions préalables à la modification, l'hypothèse d'une fermeture à l'urbanisation de ce secteur a été questionnée mais n'apparaissait pas justifiée. En effet, sur cette zone, des projets ont été étudiés mais n'ont pas abouti à ce jour. La Communauté de communes souhaite en conséquence pouvoir conserver ce potentiel ouvert à l'urbanisation pour répondre rapidement aux projets exprimés par les acteurs locaux, la temporalité économique étant souvent plus réduite que celle induite par la conduite de procédures d'évolution du document d'urbanisme intercommunal.

**Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF – du 7 novembre 2023**

⇒ **avis favorable à l'unanimité sur le projet de création d'un STECAL dédié à l'exploitation et à la transformation forestière avec la réserve suivante :**

- Modifier l'indice associé pour créer un STECAL Az2 dédié à cette activité économique spécifique et faire évoluer le terme « exploitation forestière » en utilisant un terme plus général « d'activité forestière ».

**Question de la Commissaire Enquêtrice :**

*Quelles suites pensez-vous donner à cette demande ?*

**Réponse de la Communauté de communes :**

La Communauté de communes prendra en compte la demande de la CDPENAF en faisant évoluer la dénomination et la définition du STECAL inscrit sur le territoire de Teloché.

**Avis du SCoT du Pays du Mans du 27 octobre 2023**

⇒ **le dossier de modification est compatible avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014 et s'inscrit également dans les principes du SCoT-AEC en cours d'élaboration.**

- Point de vigilance : l'impact du projet logistique sur le potentiel ZAN 2021/2030 qui impliquera des efforts supplémentaires pour optimiser le foncier dédié au développement d'habitat ou économique. Le potentiel d'aménagement du territoire sera réduit.
- Remarques techniques complémentaires :
  - Périmètres de protection de la diversité commerciale :

Saint Gervais en Belin : pas d'intérêt sur le Crédit mutuel et linéaire trop grand (souhaitable de le réduire) mais cohérent au regard de l'ORT.

Moncé-en-Belin : interrogation sur l'intérêt d'inscrire la zone de la Massonnière ? pour le salon de coiffure place de l'église, cette place ayant perdu sa vocation commerciale, le changement de destination n'est pas problématique.

Il convient de favoriser la concentration commerciale pour des centralités viables économiquement.

Teloché : pour plus de cohérence avec l'ORT, il aurait été pertinent de mettre un périmètre sur le bourg de Teloché.

- Ouverture à urbanisation de la zone du Cruchet : l'ouverture semble justifiée : c'est la seule zone d'activités d'intérêt majeur pouvant accueillir de la logistique.

L'OAP mériterait d'être plus contraignante en favorisant l'optimisation du foncier, la production EnR, le stationnement perméable, l'intégration du bâti ...

#### ☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :

*Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?*

#### Réponse de la Communauté de communes

- Concernant la consommation d'espaces induite par l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Cruchet et la réalisation du projet de plateforme logistique s'il voit le jour seront pris en compte dans le cadre des efforts à réaliser par la Communauté de communes pour la décennie à venir. A ce jour, la Communauté de communes ne connaît pas les efforts de réduction qui lui seront imposés dans le cadre de la révision du SCOT du Pays du Mans en cours.
- Concernant l'intégration de principes plus contraignants au sein de l'OAP sur la zone du Cruchet, les élus proposent d'inscrire, en complément de ceux existants, un principe demandant que les constructions à créer intègrent la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables permettant d'aller au-delà des exigences législatives (30% de la surface de la toiture dans le cadre de la loi Climat et Résilience). Il est précisé que le porteur de projet envisage dans tous les cas d'aller au-delà de l'exigence minimale de la loi.
- Concernant les modifications des périmètres de protection de la diversité commerciale :
  - Pour Teloché, après échange avec la commune, la création d'un tel périmètre serait effectivement cohérente avec l'ORT mise en place sur la commune. Il sera proposé d'étudier et de mettre en place ce périmètre dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUi,
  - Pour Moncé en Belin, la commune accède à la remarque du Pays du Mans et procède à la suppression de la protection sur le salon de coiffure dans le cœur de bourg. La protection est en revanche maintenue sur les autres secteurs et bâtiments identifiés dans le cadre de la modification n°2.
  - Pour St-Gervais en Belin, la commune accède à la remarque du Pays du Mans et procède à la suppression de la protection sur le bâtiment du Crédit Mutuel, isolé des autres commerces du territoire.

**⇒ 3 observations sont formulées**

- 1) Ouverture à urbanisation de la zone « du Cruchet » de 7,4ha à Ecommoy pour permettre l'accueil d'une plateforme logistique. Ce secteur est fléché « secteur d'intérêt majeur » dans le SCoT. Les justifications sont cohérentes.  
La création de cette zone sera comptabilisée au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 2021/2031 à l'échelle du SCoT
- 2) Système d'assainissement : il souffre actuellement de points de non-conformité (courrier DDT du 18 août 2023). Pour maintenir le classement du secteur du Cruchet en zone à urbaniser, la rédaction de l'OAP sectorielle prévue est à conforter par une mention conditionnant l'ouverture à l'urbanisation « à l'engagement des travaux préconisés avec un échancier. Il conviendra de prévoir que les travaux permettant la mise à niveau du système d'assainissement seront finalisés avant le raccordement du projet »
- 3) Corridor écologique : la zone du Cruchet intègre le corridor écologique « milieux bocagers et boisés » de la trame verte et bleue du territoire. Les études environnementales ont été réalisées en 2012 : présence d'espèces faunistiques et floristiques, existence de haies bocagères, présence de 2 châtaigniers morts qui ne présentent plus de traces de la présence d'insectes xylophages sans que soit recherchée la présence d'insectes saproxylophages. Cette zone est située à 410m du site Natura 2000 (ZSC) « châtaigneraies à Osmderma eremita au Sud du Mans » et à 400m de la ZNIEFF de type II « châtaigneraies et bocage à vieux arbres entre le Belinois et la Vallée du Loir à hauteur de Vaas »  
Il convient de révéler les sensibilités des deux châtaigniers morts dans l'OAP afin que les porteurs de Projet puissent les éviter.

**☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :**

*Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?*

**Réponse de la Communauté de communes :**

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz du Cruchet, les surfaces consommées seront effectivement intégrées dans la consommation d'espaces 2021-2031 de la Communauté de communes, si et lorsqu'elles seront urbanisées.

Concernant le système d'assainissement, le service Assainissement de la Communauté de communes a étudié les incidences du projet sur les eaux pluviales et les eaux usées. Les calculs et analyses réalisés, prenant également en compte les travaux d'amélioration du réseau en cours et à venir sur Ecommoy, permettent de conclure que « l'analyse détaillée de ce projet et en particulier la gestion des eaux usées et des eaux pluviales montre qu'il ne modifiera pas la conformité de la station d'épuration car :

- les eaux pluviales seront gérées à la parcelle grâce à des bassins de rétention et d'infiltration,
- les eaux usées seront transférées par le réseau séparatif sans impacter les déversements actuels. »

Concernant les 2 châtaigniers morts, ceux-ci sont intégrés dans la haie à protéger inscrite au cœur de la zone 2AUz. Le porteur de projet devra dans tous les cas en tenir compte dans le cadre de son projet.

## Avis du Conseil Départemental de la Sarthe du 26 décembre 2023

⇒ avis favorable pour l'ensemble des évolutions envisagées

Vigilance attirée sur 2 points :

- Dérogation quant à la hauteur des bâtiments sur des secteurs à vocation économique : veiller à ce que le volet paysager, déjà inscrit dans le PLUi, soit bien respecté,
- STECAL « Le Clou » à Teloché : le dimensionnement de la voirie communale est non adapté à une circulation importante de poids lourds à proximité de ce lieu-dit.

### ☞ Commentaire de la Commissaire Enquêtrice :

*Quelles réponses et commentaires apportez-vous aux différents points soulevés ?*

### Réponse de la Communauté de communes :

La Communauté de communes et ses 8 communes membres veillent et veilleront à la préservation des paysages, tout particulièrement dans le cadre de la création de projets nécessitant de grande hauteur.

Concernant le STECAL du Clou, la voie communale supporte d'ores et déjà un trafic de poids-lourds en raison d'une activité agricole importante sur ce secteur. L'activité à créer sur le secteur du Clou n'a pas vocation à générer un trafic supplémentaire de poids-lourds important sur la voie. Dans tous les cas, la commune de Teloché assurera le suivi de l'activité et de l'évolution de la voirie communale dans le temps.

## Avis de SNCF immobilier du 12 décembre 2023

**La SNCF n'émet pas d'avis mais énonce des préconisations. Rappelons que la Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Belinois est traversée par la ligne 561 000 de Tours au Mans.**

**Les préconisations concernent les domaines suivants :**

- Passages à niveaux,
- Travaux d'entretien et de maintenance,
- Rejet des eaux pluviales aux abords des gares et sites ferroviaires,
- Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires,
- Maitrise de végétation,
- Les plans de zonage et les règlements de PLUi.

### ☞ Question de la Commissaire Enquêtrice :

*Ces « préconisations type » s'adressent à chaque collectivité traversée par une ligne de chemin de fer. Néanmoins, pensez-vous avoir tenu compte des servitudes annoncées par la SNCF pour l'élaboration de l'OAP thématique « Continuités écologiques » ?*

### Réponse de la Communauté de communes

L'OAP « Continuités écologiques » définit des principes et des actions suffisamment larges pour prendre en compte les recommandations de la SNCF aux abords de son patrimoine et ne pas remettre en cause les besoins liés à la gestion de son patrimoine.

**Fait à Raudin en 2 exemplaires, le 22 janvier 2024**

La Commissaire Enquêtrice,

Mme Régine BROUARD



**Procès-verbal remis le 22 janvier 2024,**

à Mme Nathalie DUPONT,

Présidente de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois

*Selon l'article R123-18 du code de l'environnement :*

*« Le responsable du projet, plan, ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations. »*

## ANNEXE 3 : contrôle et photos affichage










### Affichage

Affichage mairies (affiches jaunes) – vérifications du mercredi 29, jeudi 30 novembre et 1 <sup>er</sup> décembre 2023			
Mairies	Jour vérif	Ouverture	Remarques
Moncé-en-Belin	Je 30/11	8h30/12h	Ok – Échanges avec Mme Le Maire
St-Gervais-en-Belin	Je 30/11	9h/12h	Ok
Laigné-en-Belin	Je 30/11	9h/12h30	Ok
St-Ouen-en-Belin	Je 30/11	9h/12h	Ok (affichage sur la place de la mairie)
St-Biez-en-Belin	Ve 1 <sup>er</sup> /12	9h/12h	Ok – échanges M. Le Maire
Marigné-Lailié	Ve 1 <sup>er</sup> /12	9h/12h	Ok -
Ecommoy	Je 30/11	13h30/17h30	Ok – échanges avec M. le Maire
Teloché	Me 29/11	14h/17h	Ok -
CdC L'Orée de Bercé-Béinois	Me 29/11	14h/17h	Ok

Affichage sur site (affiches jaunes) - contrôle du mercredi 29, jeudi 30 novembre et 1 <sup>er</sup> décembre		
	Positionnement	Remarques
Affichage site 1	Moncé en Belin	Ok - Rond-point de « la Massonnière »
Affichage site 2	St Gervais en Belin	Ok - Place église
Affichage site 3	Laigné en Belin	Ok – place du marché
Affichage site 4	Ecommoy « le Cruchet »	Ok – sur le rond-point échangeur autoroute
Affichage site 5	Ecommoy centre	Ok – proximité église
Affichage site 6	Marigné-Lailié	Ok – place de l'église + affichage hameau de Lailié
Affichage site 7	Teloché : « le Clou »	Ok – entré VC du lieu-dit « Le Clou »



**Contrôle affichage réglementaire en date du 29 et 30 novembre et du 1<sup>er</sup> décembre 2023**

		
<p><b>Mairie Moncé-en-Belin</b></p>	<p><b>Mairie St-Gervais-en-Belin</b></p>	<p><b>Mairie Laigné-en-Belin</b></p>
		
<p><b>Mairie St Ouen-en-Belin</b></p>	<p><b>Mairie St Biez-en-Belin</b></p>	<p><b>Mairie Marigné-Laillé</b></p>
		
<p><b>Mairie Ecommoy</b></p>	<p><b>Hôtel communautaire L'Orée de Bercé-Bélinois</b></p>	<p><b>Mairie Teloché</b></p>

**Affichage sur site : 7 lieux d'affichage+ 1 affichage complémentaire sur Laillé**

		
<p><b>Site 1 : « La Massonnière » Moncé en Belin</b></p>	<p><b>Site 2 : place de l'église- St Gervais en Belin</b></p>	<p><b>Site 3 : centre bourg Laigné en Belin</b></p>
		
<p><b>Site 4 : centre bourg Marigné-Lailié</b></p>	<p><b>Site 6 : Laillé (route de Tours)</b></p>	<p><b>Site 5 : centre bourg Ecommoy</b></p>
		
<p><b>Site 7 : Zone du « Cruchet » - Ecommoy</b></p>	<p><b>Site 8 : STECAL « Le Clou » Teloché</b></p>	